



PERENIUM

Gestion
privée
immobilière



Votre conseiller : Capucine GENITEAU
PERENIUM - OPERA
33 avenue de l'Opera
75002 PARIS
Email : capucine.geniteau@perenium.com
Tél : 06.23.30.93.65
www.perenium.eu



**A LOUER
BUREAU
168.6 m² env.**

PARIS

**6 584 € HC et HT
de loyer mensuel**

DESCRIPTION

Entre le 1er et le 2ème arrondissement, avenue de l'Opéra, à deux pas de la place du marché Saint Honoré, entre les stations de métro Opéra, Quatre Septembre et Pyramides, ces magnifiques bureaux traversants d'une surface utile de 137,60m², et d'une surface au sol de 168,60m², se trouvent au 6ème et dernier étage d'un superbe immeuble haussmannien (avec ascenseur jusqu'au 5ème étage).

Ils offrent plusieurs vues extraordinaires sur les toits et monuments de Paris.

Les beaux volumes et les multiples puits de lumière rendent ces bureaux extrêmement lumineux et agréables.

Ils comprennent : deux bureaux d'environ 20m² traversants avec rangements sur-mesure intégrés, une grande salle de réunion de 19m², un bureau d'angle de 16m² avec poutres apparentes, un bureau de 12m² donnant sur rue avec bureaux sur mesure, deux bureaux d'environ 9m², une cuisine séparée aménagée, deux WC séparés.

La climatisation a été installée durant l'été 2022 et les peintures rénovées par la même occasion. Le parquet vient d'être poncé et ciré.

Ils sont disponibles pour un emménagement asap.

Rappel des conditions financières :

- Loyer annuel : 79 000€

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

INFORMATIONS FINANCIERES

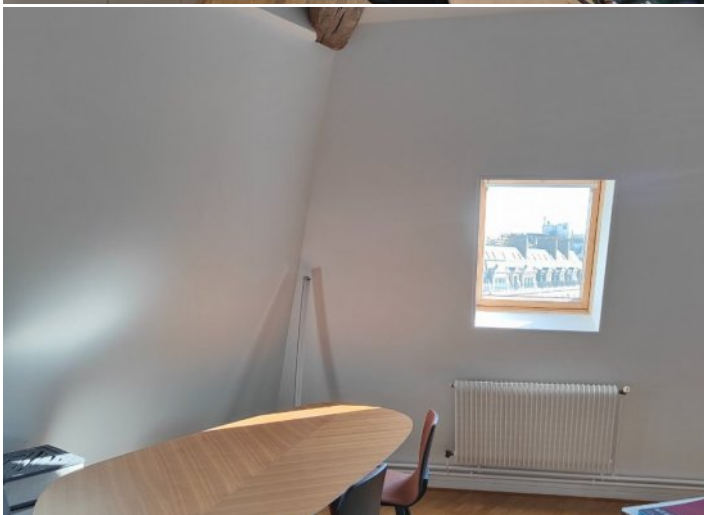
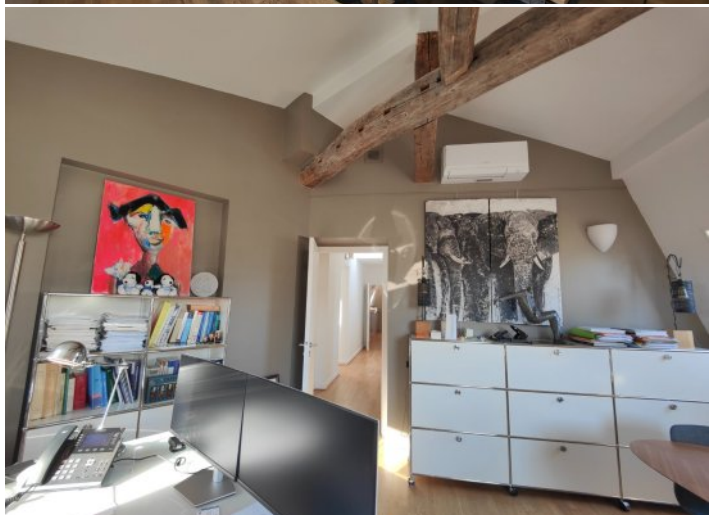
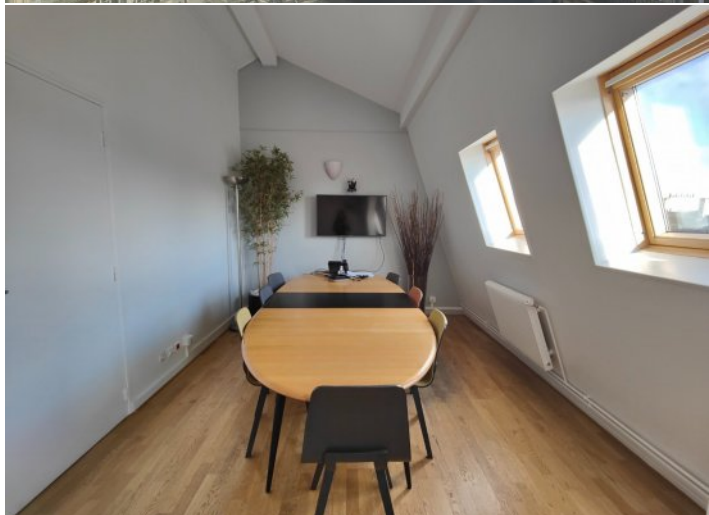
Loyer mensuel :	6 584 € HC et HT
Loyer annuel :	79 000 € HC et HT
Loyer annuel :	468,61 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	19 750 €
Honoraires :	23 700 € HT
Charges mensuelles :	566,67 €/mois
Charges annuelles :	40,33 €/m²

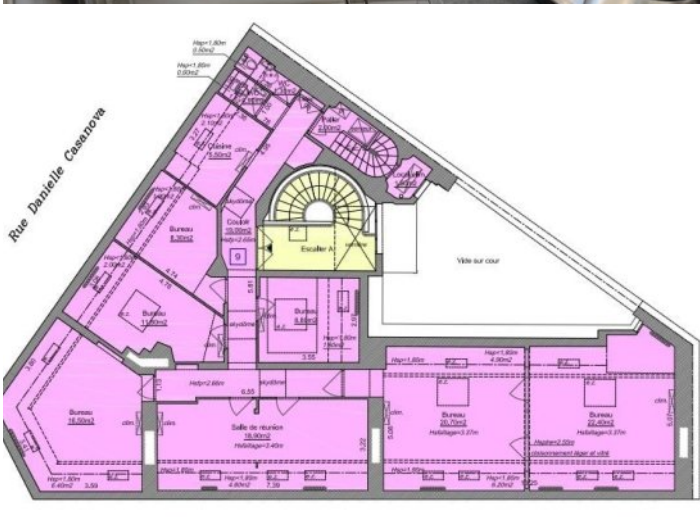
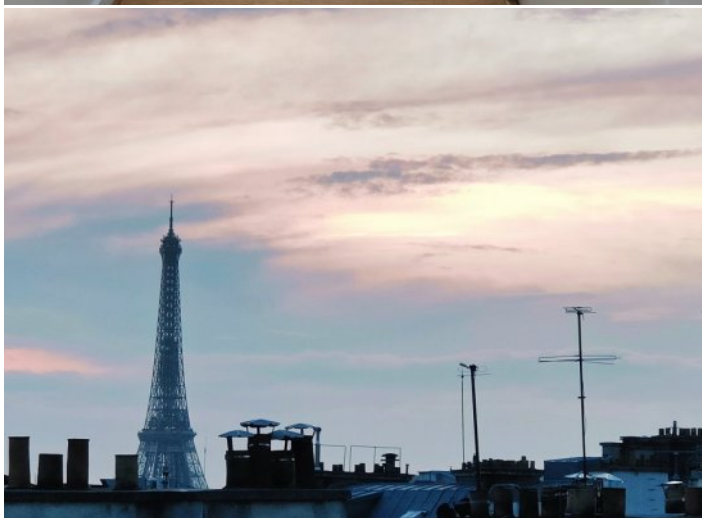
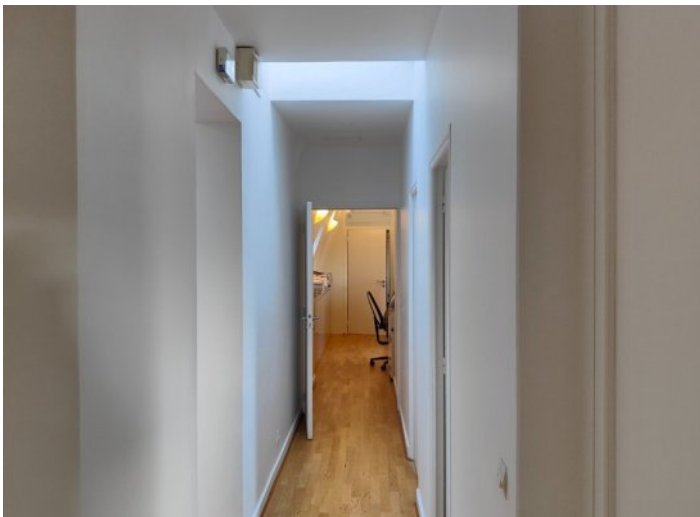
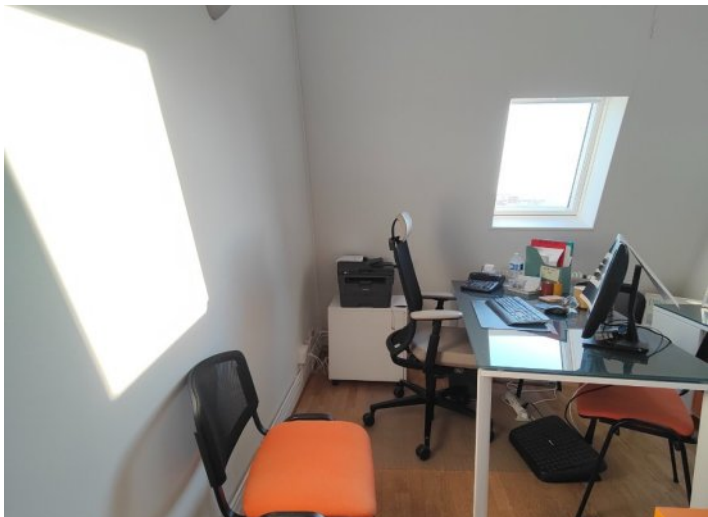
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 070 €/an
Taxe foncière :	18,21 €/m²/an

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1890
Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui





SAS au capital de 500.000 € - R.C.S. Paris 505 302 422 Carte professionnelle N° CFI 7501 2018 000 036 559
Garanties financières délivrées par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 59 Avenue Pierre Mendès-France - 75013 Paris
Siret n° 50530242200025 - Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) - N° TVA intracommunautaire FR08505302422