



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière



Votre conseiller : Anais AUBERVILLE  
PERENIUM - NATION  
3 Place de la Nation  
75011 PARIS  
Email : anais.auberville@sip-immobilier.fr  
Tél : 01.43.70.03.32  
www.perenium.eu



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL 64.79 m<sup>2</sup> env.

PARIS

2 666 € HC  
de loyer mensuel

### DESCRIPTION

Dans le quartier du Gros Caillou à Paris 7<sup>ème</sup>, entre l'avenue Rapp et l'Avenue Bosquet, à proximité du Champs de Mars et du Pont de l'Alma, PERENIUM vous propose ce superbe local commercial, avec pignon sur rue, situé en rez-de-chaussée d'un bel immeuble datant de 1870 et d'une surface de 49.66 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 15.13 m<sup>2</sup> en sous-sol (soit, au total, 64,79m<sup>2</sup>).

Ils comprennent :

- une entrée,
- deux bureaux distincts, l'un donnant sur rue, l'autre sur cour,
- une cuisine aménagée donnant sur cour,
- une pièce en sous-sol,
- un WC.

Les conditions financières de la location sont les suivantes :

- loyer annuel : 32 000 € HT et hors charges (soit 8 000 €/trimestre et 2 666 €/mois)
- charges annuelles : 2 400 € (soit 600€/trimestre et 200€/mois)
- taxe foncière 2022 : 900 € dont 200€ de TEOM
- dépôt de garantie : 8 000 €
- honoraires : 11 520 € TTC

Chauffage individuel électrique.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	2 666 € HC
Loyer annuel :	32 000 € HC
Loyer annuel :	493,78 € HC/m <sup>2</sup>
Dépôt de garantie :	8 000 €
Honoraires :	9 600 € HT
Charges mensuelles :	200 €/mois
Charges annuelles :	37,04 €/m <sup>2</sup>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	900 €/an
Taxe foncière :	13,89 €/m <sup>2</sup> /an

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1870
Digicode :	Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

