

60 000 €

150 m²

Paris



Affaire exceptionnelle

Type de bien	Boutique
Surface	150 m ²
Étage	RDC
Parking	Pas de parking
Loyer	9 177 € /mois HT
Charges	220 € /mois
Droit d'entrée	80 000 €

Référence VB270, Mandat N°200 **Marclay's Immobilier** vous propose un local de 150 m² de dans une rue très prisée et commerçante du **quartier Champs-Élysées / Triangle d'or**.

Idéal pour l'univers du luxe.

Au rez-de-chaussée une surface commerciale de 70 m² ainsi qu'un sous-sol accessible par un escalier directement en boutique de 80 m².

Cette boutique entièrement rénovée et optimisée reste disponible pour toutes activités sauf nuisances.

Aménagement de la boutique avec matériaux de qualité.

Un beau linéaire façade de 6 mètres.

Droit au bail : 60 000€

Loyer mensuel : 9170 € HT

Charges mensuelles : 220 €

Point d'eau, WC.

Honoraires : 30 % HT du loyer annuel.

Produit rare !

Emplacement idéal pour toutes activités d'optiques, audio-prothèse, coiffeur, dépôt-vente, accessoires de mode, prêt à porter, ameublement, décoration, salon de beauté, salon d'esthétique, bien être, vente cosmétiques, etc...

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations.

Les points forts :

- Flux piéton très important
- Environnement très commerçant
- Axe voiture passant
- Zone touristique
- Zone bureaux

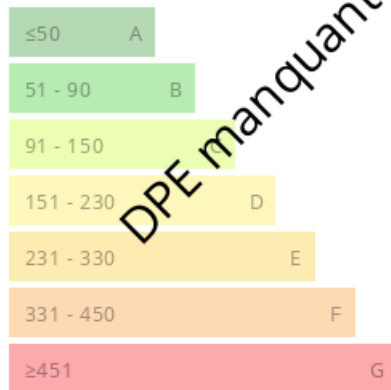


Marclay's
112 Avenue Kleber
75016 Paris
www.marclays.fr
info@marclays.fr
01 84 25 53 46



Consommations énergétiques

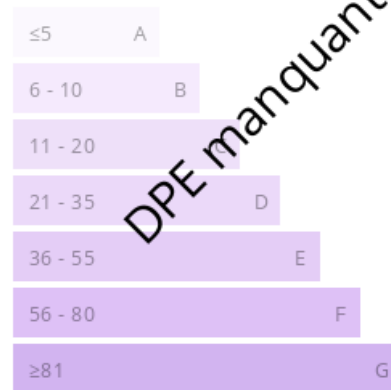
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)