# STORYTAIL

**Faisons commerce ensemble**

# 22 Rue de Caumartin 75009 Paris

## Caractéristiques générales

**Loyer** (HT HC / an) **: 60000€**
**Surface : 97.1 m²**
**Linéaire vitrine : 7.76 m**

Storytail vous propose ce local idéalement situé au cœur de la capitale, à proximité du boulevard Haussmann et du boulevard des Capucines. Il bénéficie d'un environnement commercial rêvé dû à la présence de nombreux commerces de proximité. À droite du local, se présente l'entrée du magnifique Square de l'Opéra-Louis-Jouvet parcouru par de nombreux visiteurs. Ce bien dispose d'une surface totale d'environ 97 m² répartie entre un rez-de-chaussée de 54 m² et d'un sous-sol de 43 m² (exploitable en surface de vente ou réserve). Il jouit également d'environ 8 mètres de linéaire de façade.

## Conditions financières

**Durée :** Bail dérogatoire
**Disponibilité :** Immédiate
**Provisions sur charges :** 5 747 € HT/an – Charges courantes – Taxe commerces
**Taxe foncière :** 1 400 € - A la charge du preneur
**Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer HT-HC (garanties complémentaires selon analyse financière du candidat)
**Régime fiscal :** TVA
**Honoraire de gestion technique et administrative :** 5% du loyer HT HC

**Contact Groupama Immobilier**
**storytail@groupama-immobilier.fr**



Groupama IMMOBILIER | RETAIL

# Mandat de commercialisation

## Localisation

## Répartition des surfaces

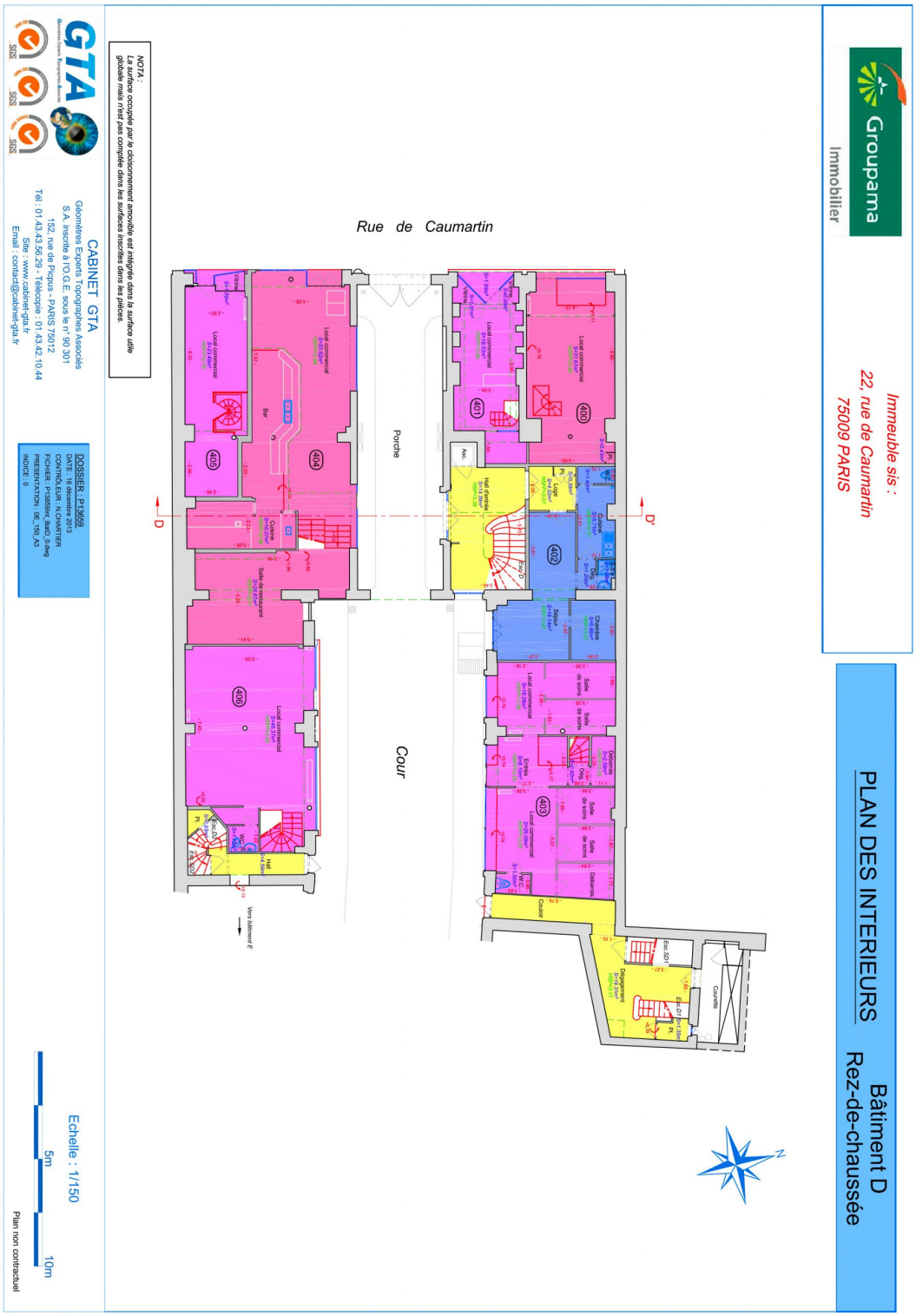
| Type | Niveau | Surface |
|---|---|---|
| | RDC | 54.5 m² |
| | **R+1** | **42.6 m²** |

**Contact Groupama Immobilier**
**storytail@groupama-immobilier.fr**



Groupama IMMOBILIER | RETAIL

# Plan(s)


Groupama
Immobilier
Immeuble sis :
22, rue de Caumartin
75009 PARIS
PLAN DES INTERIEURS
Bâtiment D
Rez-de-chaussée
Rue de Caumartin
Porche
Cour
D
D'
401
402
403
404
405
406
Bar
Cuisine
Salle de restaurant
Local commercial
Salle de soins
Chambre
Bureau
Couloir
Dégagement
Courette
Vers bâtiment E
NOTA :
La surface occupée par le doisonnement amovible est intégrée dans la surface utile globale mais n'est pas comptée dans les surfaces inscrites dans les pièces.
CABINET GTA
Géomètres Experts Topographes Associés
S.A. inscrite à l'O.G.E. sous le n° 90.301
152, rue de Picpus - PARIS 75012
Tél : 01.43.43.56.29 - Télécopie : 01.43.42.10.44
Site : www.cabinet-gta.fr
Email : contact@cabinet-gta.fr
DOSSIER : P13859
DATE : 16 décembre 2013
CONTRÔLEUR : N.CHARTIER
FICHIER : P13859rc_bat0_0.dwg
PUBLICATION : dE_1/50_A3
INDICE : 0
Echelle : 1/150
5m
10m
Plan non contractuel