BOUTIQUE COMMERCIALE NATURALIA

PARIS 17ÈME – WAGRAM

LA BOUTIQUE

Adresse : angle 28 Rue Ampère & 132 Avenue de Wagram – 75017 Paris

Implantation au sein d'un secteur résidentiel dense et favorisé, situé à l'angle de l'avenue de Wagram et de la rue Ampère, ouvrant sur la place d'Israël.

Le quartier, dit « Plaine Monceau 10 », est caractérisé par une population majoritairement composée de cadres et de personnes vivant seules. L'avenue de Wagram est un axe structurant du 17ème arrondissement, avec une commercialité de proximité.

Superficie totale :

253,89 m2 (hors Loi Carrez), avec une surface pondérée totale de 189 m2. Boutique en rez-de-chaussée : 165,14 m2. Réserve en sous-sol : 88,75 m2.

Façade :

Environ 17 mètres linéaires de vitrine donnant sur l'avenue de Wagram et la rue Ampère. La façade en pan-coupé représente environ 29,20 mètres de linéaire largement vitré.

MAUBOURG ENTREPRISE

LA BOUTIQUE

Configuration des locaux

Rez-de-chaussée : L'accès se fait par une double porte vitrée automatique.

- Lignes de caisse ouvrant sur la surface de vente principale
- 1ère boutique en communication directe avec les caisses
- À l'arrière, 2ème boutique voisine et communicante et 2ème zone de vente isolée par un cloisonnement léger + bureau en contre-haut.

Au sous-sol : Accessible par escalier et monte-charge.

- Salle de repos équipée d'une kitchenette, 2 vestiaires avec sanitaires et locaux techniques communicants.
- Surface de réserve distribue vers le monte-charge et des locaux voisins communicants (chambre froide et local de réserve)

SITUATION LOCATIVE

Locataire

Société Wagbio (Siren : 853448884)

Date de début du bail : 10 septembre 2018, pour une durée de neuf ans.

Loyer actuel : 120 300 €.

MAUBOURG ENTREPRISE

SITUATION LOCATIVE

Principales caractéristiques du bail

Toutes les améliorations financées par le locataire restent la propriété de la bailleresse sans indemnité à la fin de la jouissance.

Interdiction de céder le droit au bail sans autorisation de la bailleresse sauf groupe CASINO ou lié par contrat d'approvisionnement, d'enseigne ou de franchise.

Interdiction de sous-louer. Faculté de consentir toute location-gérance.

Transfert au locataire du coût de l'impôt foncier et de la taxe sur les locaux commerciaux, ainsi que des travaux résultant de la vétusté, de la force majeure ou prescrits par l'Administration (hors grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil).

Valeur locative : expertisée à 131.400 €.

PRIX DE VENTE : 2.400.000 € hors droits.

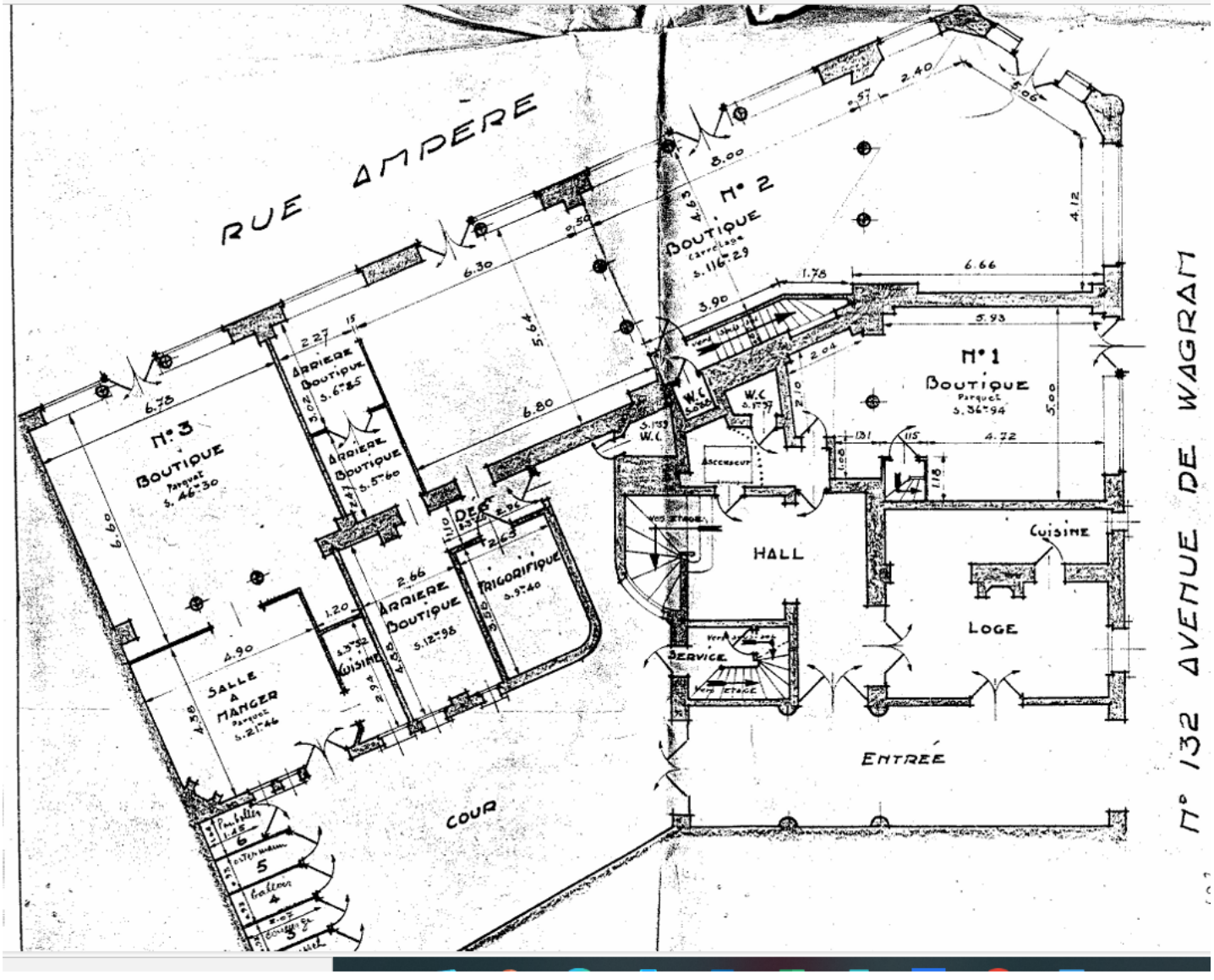
VOUS ETES INTERESSE ?

☎ (33) 1 42 85 80 00

✉ info@maubourg-entreprise.fr

MAUBOURG ENTREPRISE

PLANS



MAUBOURG ENTREPRISE