

3 000 € /mois HT

78 m<sup>2</sup>

Paris



Référence LF108, Mandat N°78642 **Paris 75002**

**SIXTIE'S Immobilier** vous propose ce Fond de Commerce d'exception en plein coeur du quartier de l'Opéra et Bourse Clientèle branchée et de bureaux.

Une Boutique de plain-pied complètement rénovée, disposant d'une surface optimale de 78,20m<sup>2</sup>, comprenant un Rez de chaussé de 35m<sup>2</sup> environ avec espace de vente de produits dérivés du tabac, cigarettes électroniques, vaporisateurs et accessoires, plus WC et 7 autres pièces dans son sous sol de 43m<sup>2</sup>.

L'emplacement exceptionnel et le très beau linéaire de façade sont des atouts pour développer toutes activités sans nuisances.

Clientèle haut de gamme et avec un fort pouvoir d'achat. Quartier aux nombreuses enseignes prestigieuses.

**A saisir sans tarder.**

**Enfin, sachez que Sixtie's immobilier met en place les mesures nécessaires au respect des gestes barrières lors des visites (charlottes sur chaussures, masques, gants et solutions hydroalcooliques seront systématiquement fournis lors des visites) afin de garantir une protection optimale des clients et de notre équipe.**

Les points forts :

- Très bien placée
- Axe de Passage très important
- Proche d'Opera, Bourse et Pyramide
- Excellente visibilité
- Clientèle haut de gamme et avec un fort pouvoir d'achat.
- Quartier d'affaire branché et très prisé.

Nature de l'activité	Produits dérivés du tabac, Cigarettes Electroniques, Vaporisateurs et accessoires.
Activités	Autre activité
Prix au m <sup>2</sup>	36 000 € HT /m <sup>2</sup> /an
Loyer	3 000 € /mois HT
Charges	410 € /mois HT
Surface	78 m <sup>2</sup>
Surface commerciale	35 m <sup>2</sup>
Surface réserves	43 m <sup>2</sup>
Répartition	35m <sup>2</sup> au RDC / 43m <sup>2</sup> au sous sol. 7 Pièces au Sous- Sol + WC
État général	A rafraîchir
Parking	Parking commun
Raison de la vente	Changement d'activité
Vitrines	Oui



**SIXTIE'S IMMOBILIER**  
13B avenue de la Motte Piquet  
75007 Paris  
06 10 16 43 51



**Pedro Ferrera Dominguez**  
pedroferrera@sixties-immobilier.com  
Agent commercial  
06 28 34 21 71



SAS Sixtie's immobilier au capital de 1000 € • SIRET 833 347 776 00019 • TVA FR66833347776 • Carte pro CPI 75012018000024246 délivrée par CCI  
PARIS ILE DE FRANCE 0 • N° RCP 0000010120224904 auprès de AXA 136 boulevard Voltaire 75011  
Document non contractuel