
DRACO PARTNERS

Retail & Property Solutions

5 rue du Général Clergerie - 75116 Paris - France

Tel : +33 (0)1 44 34 21 21
Fax : +33 (0)1 45 05 25 15

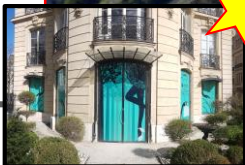
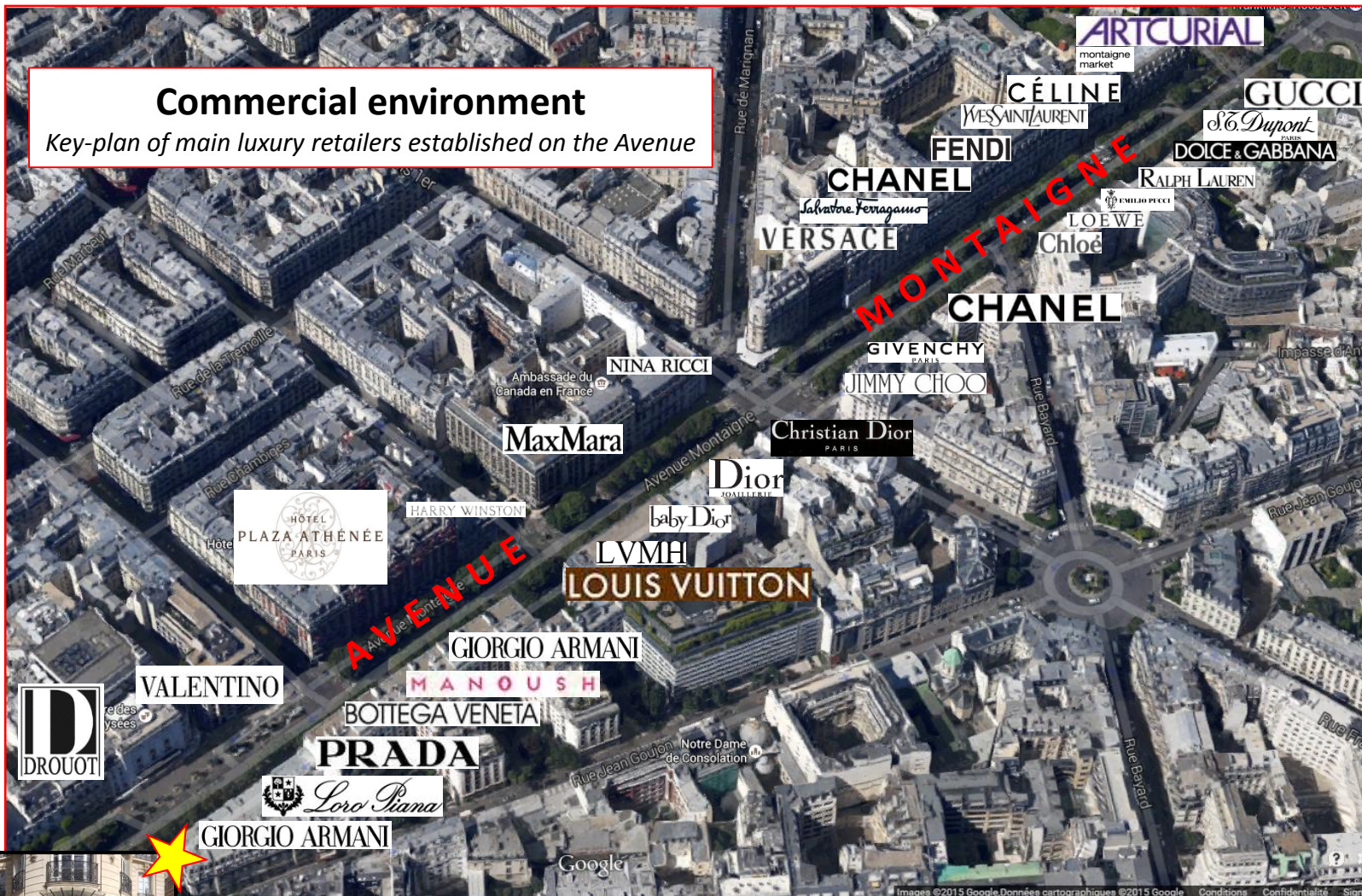
EMail : draco@dracopartners.com
WebSite : www.dracopartners.com



2 Avenue Montaigne – Paris

Corner retail premises with frontage garden to establish your Flagship







Premises description & Areas



Nature of premises :

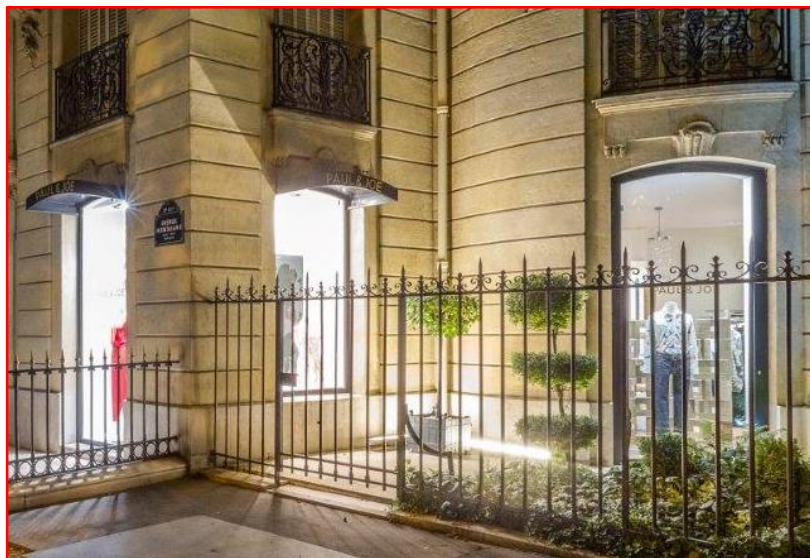
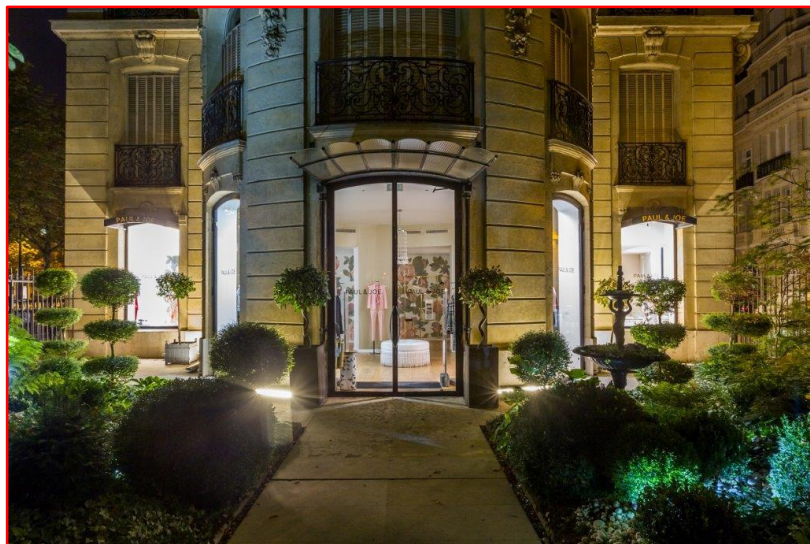
Magnificent retail premises within a rare corner Haussmannian style building of very high quality standards.

The premises benefit from a corner rond main entrance and windows together with metallic classic « montaigne » railings

In addition to the official address 2 avenue Montaigne, the south-west main entrance is fronting to « Place de la Reine Astrid »

Areas (GLA) :

- **Retail premises of circa 368 sq.m , excluding garden size,**
- Ground Floor: approx. 72 sq.m with numerous windows splitted on the three sides,
- Basement: approx. 296 sq.m,
- The premises were fully restructured in order to prepare the incoming occupier fitting out
- Possible extension : consult us .



Financial Conditions

Legal Conditions

- New Commercial lease : 6/9/12 year lease term, to be negotiated with the institutionnal landlord
- Recoverable taxes : V.A.T. (20%)
- Annual indexation : ILC Index

Exploitation

- Luxury activities depending on Landlord's agreement

Availability

- Immediately

Technical specifications

- Concrete shell and core delivery with three streets entrances, three sides windows and frontage garden
- Refurbished sheel ready for direct fit out
- Should you need additional area, please consult us

Financial Conditions

- Annual Rent : 900 000 € HT-HC excluding service charges and taxes
- Key money / lease rights transfer: None (Pure rent deal)
- Services charges (2017 budget) :
 - Building charges, including owner's building insurance : 21.279 € excluding VAT
 - Land taxes : 10.653 €
- Rent payable quaterly in advance
- Deposit : 3 monts of one full year rent
- Bank guarantee : depending on the tenant structure
- Agency fees : 15% excluding VAT on one full year reference rent.

Ground Floor Plan

VILLE DE PARIS

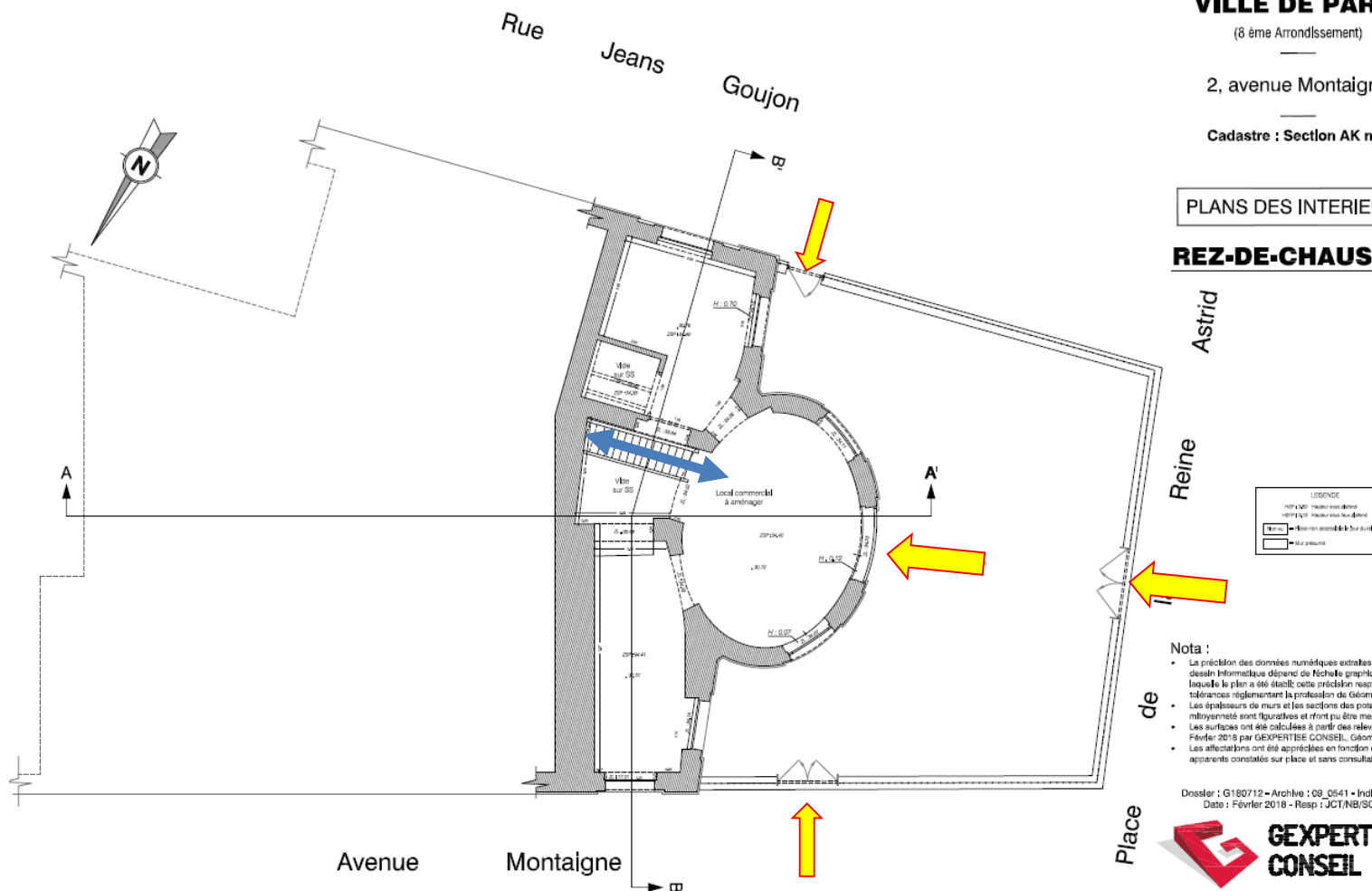
(8^{ème} Arrondissement)

2, avenue Montaigne

Cadastre : Section AK n° 1

PLANS DES INTERIEURS

REZ-DE-CHAUSSEE



- Nota :
- La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi; cette précision respecte les tolérances réglementant la profession de Géomètre-Expert.
 - Les épaisseurs de murs et les sections des poteaux en moyennement sont figuratives et n'ont pu être mesurées.
 - Les surfaces ont été calculées à partir des relevés effectués en Février 2018 par GEXPERTISE CONSEIL, Géomètres-Experts.
 - Les affectations ont été appréciées en fonction des signes apparents constatés sur place et sans consultation des baux.

Dossier : G180712 - Archive : 09_0541 - Indice : A

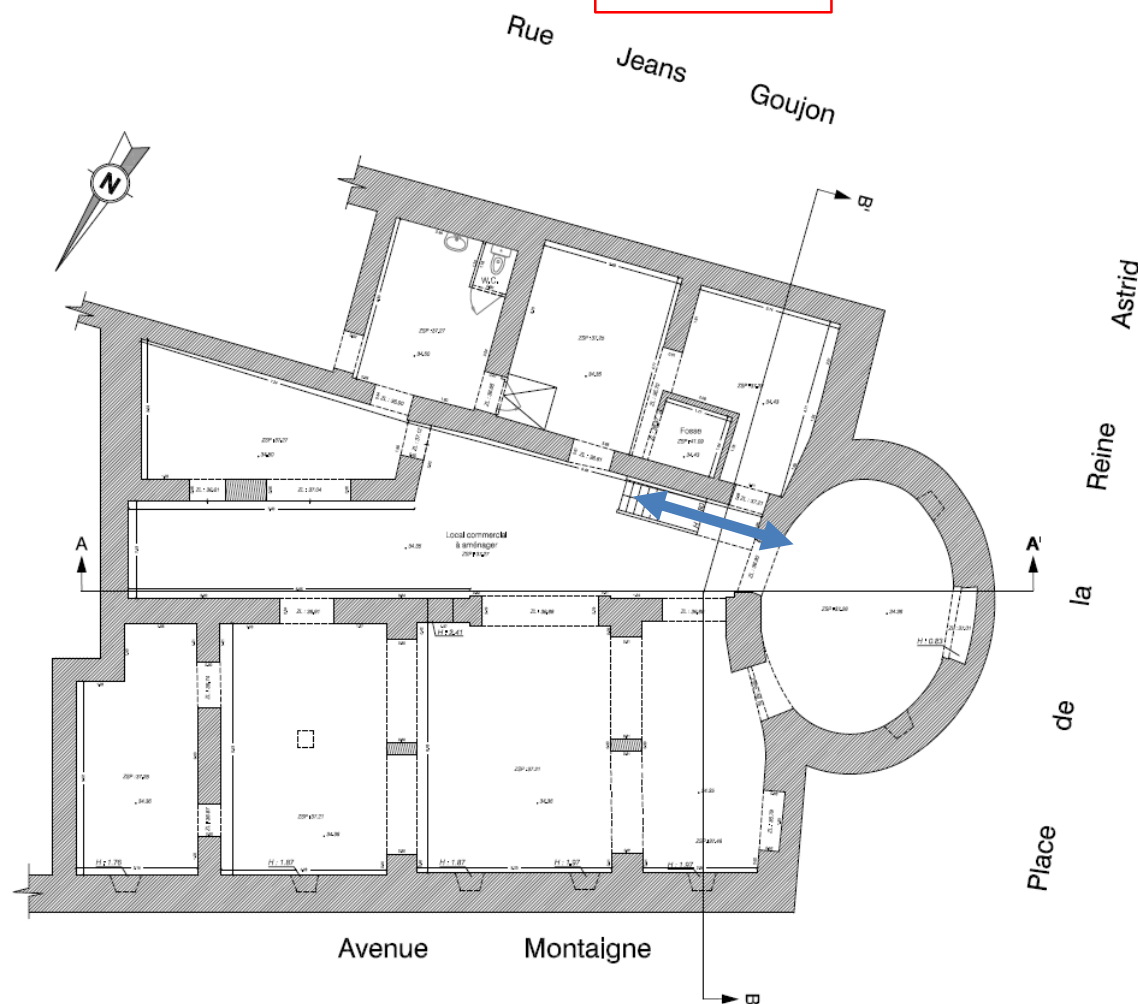
Date : Février 2018 - Resp : JCT/NB/SG



Siège Social : Sévres
conseil@gexpertise.fr
+33 1 49 08 14 23

Bureau Secondaire : Toulon
pacs@gexpertise.fr
+33 4 94 00 35 55

Basement Plan



VILLE DE PARIS

(8^{ème} Arrondissement)

2, avenue Montaigne

Cadastre : Section AK n° 1

PLANS DES INTERIEURS

SOUS-SOL

Nota :

- La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été dessiné, cette précision respecte les tolérances réglementant la profession de Géomètre-Expert.
- Les épaisseurs de murs et les sections des poteaux en béton armé sont figurées et font partie des mesures.
- Les surfaces ont été calculées à partir des relevés effectués en Février 2018 par GEXPERTISE CONSEIL, Géomètres-Experts.
- Les affectations ont été appréhendées en fonction des signes apparents constatés sur place et sans consultation des baux.

Dossier : G180712 - Archive : 08_0541 - Index : A
Date : Février 2018 - Resp : JCT/NB/SG

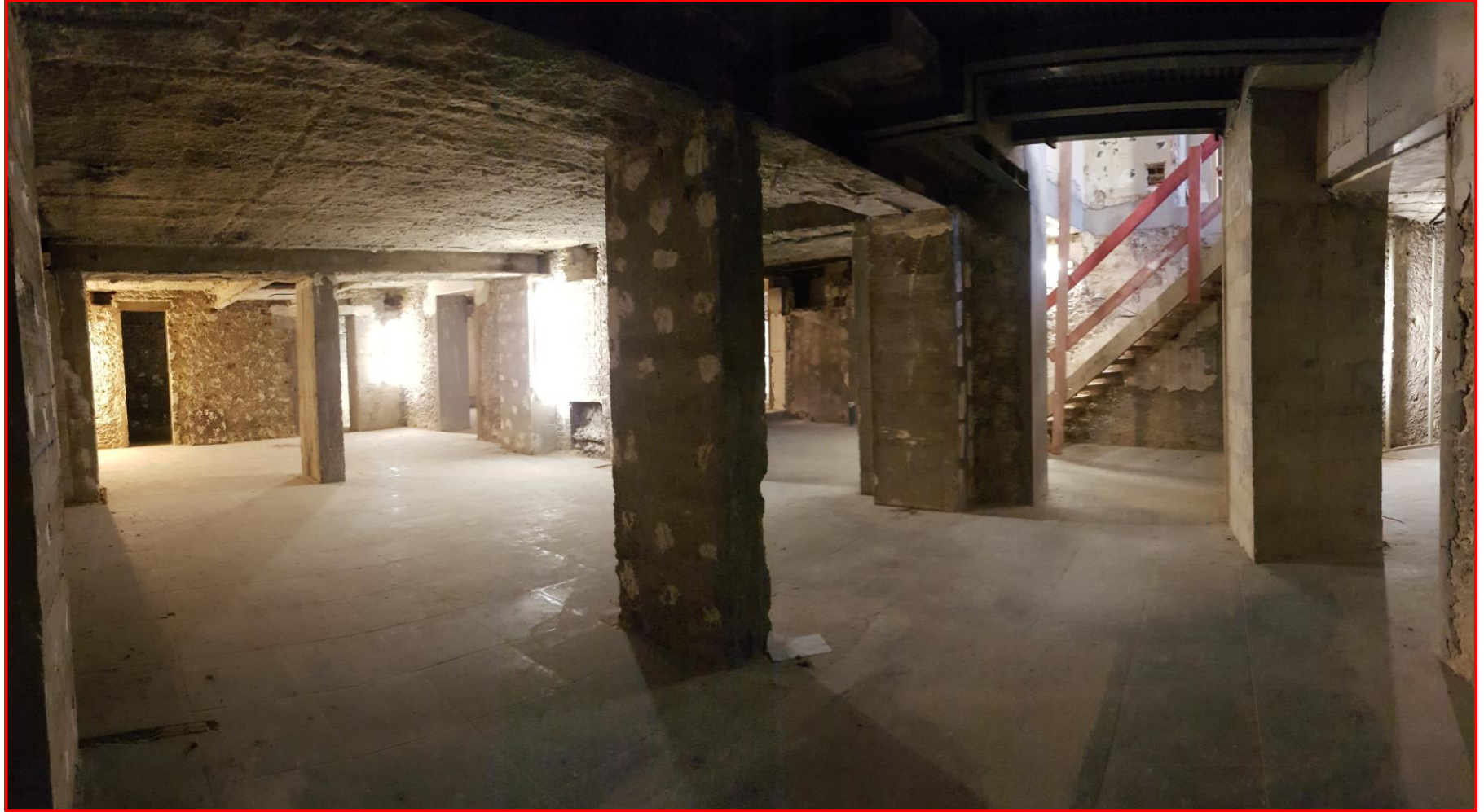


www.gexpertise.fr
Bordeaux Lille Paris Toulon
01 57 51 41 15 +33 3 66 72 61 28 +33 1 46 26 14 23 +33 4 94 20 28 55



Sample of retail concept – ground floor





Sample of retail concept – basement



Sample of retail concept – basement (2)





Contact

Nicolas Olivaux, MRICS
Managing Partner

Office : +33 (0)1 44 34 21 20
Cell Phone : +33 (0)6 77 02 94 29
nicolas.olivaux@dracopartners.com

All our references & services
www.dracopartners.com

