



---

# 10 rue de Rome

75008 Paris | Local commercial en **location pure**

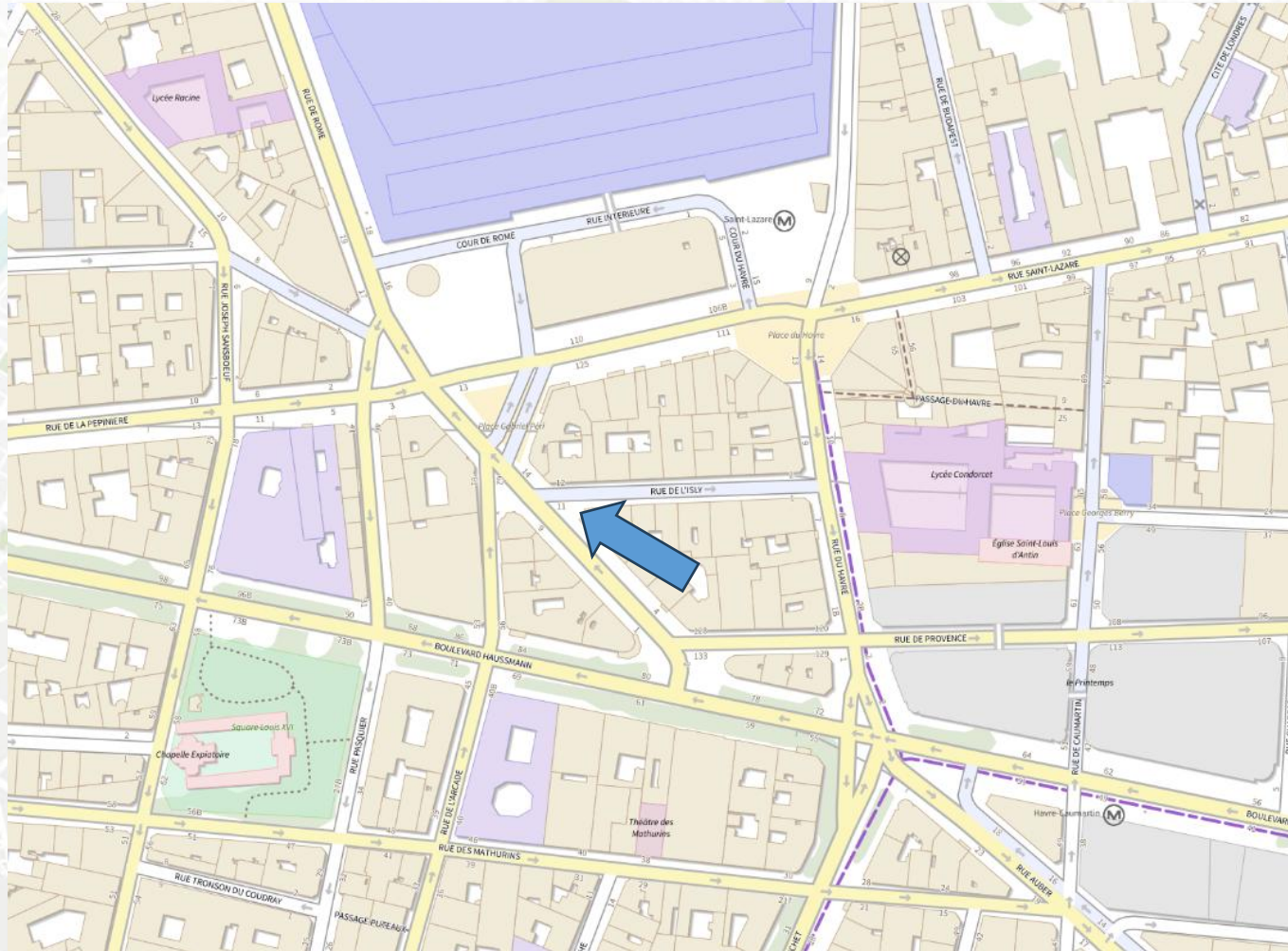
---

**DRACO PARTNERS**  
Retail & Property Solutions

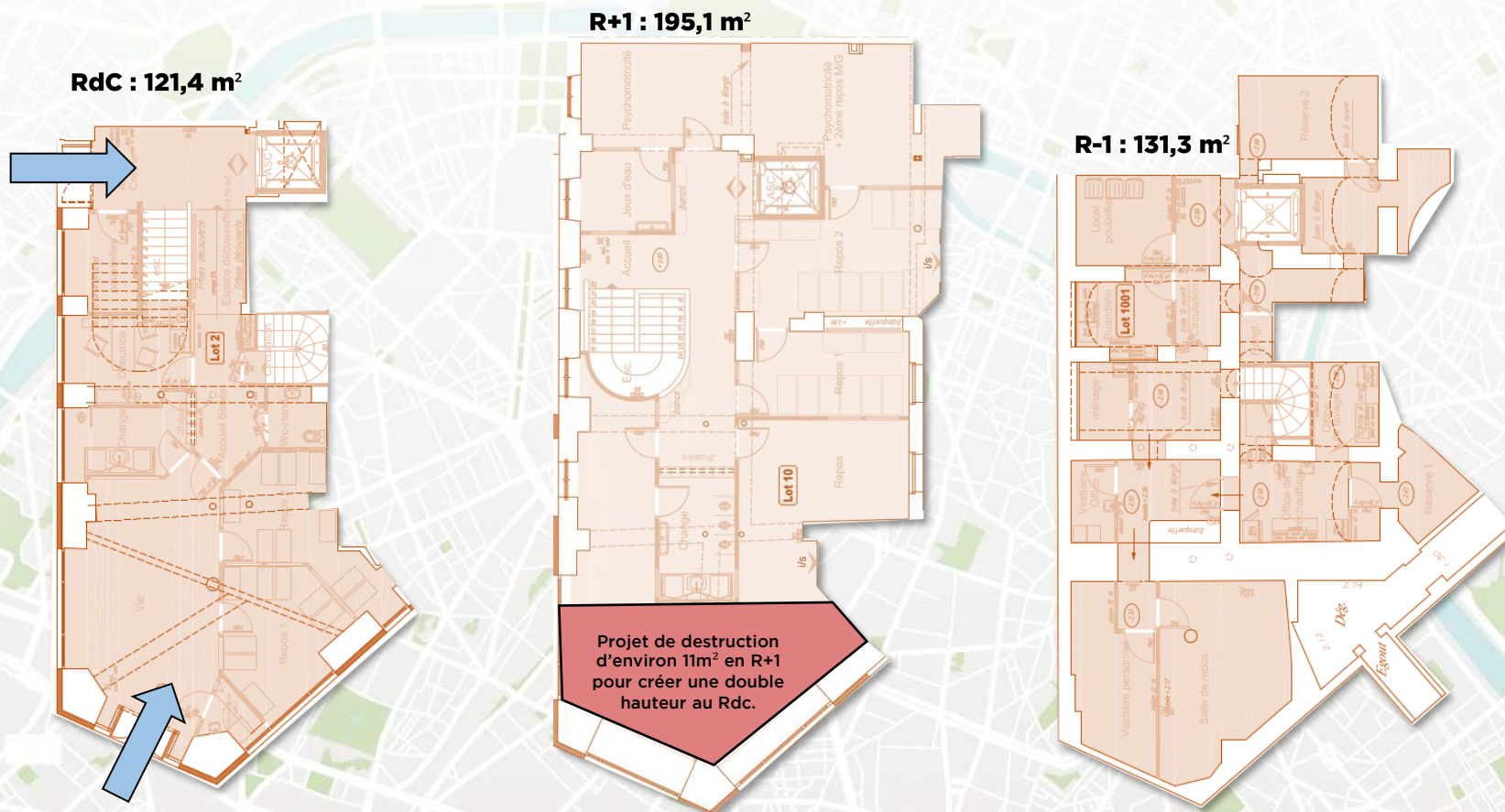
Descriptif non contractuel - Mai 2026

1

# Localisation







### Conditions financières

Loyer annuel :	230.000 € HT-HC
Prov. pour charges :	13.600 € HT/an,
Prov. pour taxes :	11.900 € HT/an,
Taxe balayage :	750 € HT/an,
Assurance :	750 € HT/an,
Ascenseur :	250 € HT/an
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT-HC
GAPD :	selon dossier
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT-HC

### Conditions juridiques

Bail commercial neuf :	6/9/10 ans
Régime fiscal :	TVA
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	01/09/2026
Exploitation :	Toutes activités sous réserves de l'accord du bailleur

### Observations

Locaux situés dans un environnement tertiaire dynamique,  
 Peu d'éléments structurels au sein des surfaces de vente,  
 Magnifique linéaire d'angle avec vitrine double hauteur,  
 Belle hauteur sous plafond au RdC,  
 Locaux annexes en sous-sols.

5

# Photos



## Mattéo Lacroix-Santi



Analyste

[matteo.lacroix@dracopartners.com](mailto:matteo.lacroix@dracopartners.com)

+33 (0) 1 44 34 21 21

+33 (0) 6 22 18 03 80

## Adrien DETRIE DELABORDE



Consultant

[adrien.detrie@dracopartners.com](mailto:adrien.detrie@dracopartners.com)

+33 (0) 1 44 34 21 24

+33 (0) 6 85 97 85 60

## Draco Partners

5 rue du Général Clergerie, 75116 Paris

Standard : +33 (0) 1 44 34 21 21

[www.dracopartners.com](http://www.dracopartners.com)

[draco@dracopartners.com](mailto:draco@dracopartners.com)