



Rapport de biens comparables

25 Janvier 2022

**8 Rue de Miromesnil
75008 Paris**

Location - Bureaux - 150m²

A l'attention de

Philippe Foix
PF & Cie

Rapport préparé par



Jean Dupont - Immo Pro Bureaux

26 rue de Bourgogne 75007 Paris
jeandupont@ipbureaux.com

07 86 30 89 27

Sommaire

P3

Présentation de l'agence

P4

Carte des biens comparables à proximité

P5

Synthèse des biens comparables à proximité

P6

Biens loués récemment à proximité

P10

Biens à louer à proximité

P16

Estimation du bien étudié

Présentation de l'agence

Jean Dupont - Immo Pro Bureaux
26 rue de Bourgogne 75007 Paris
jeandupont@ipbureaux.com
07 86 30 89 27



Description de l'agence

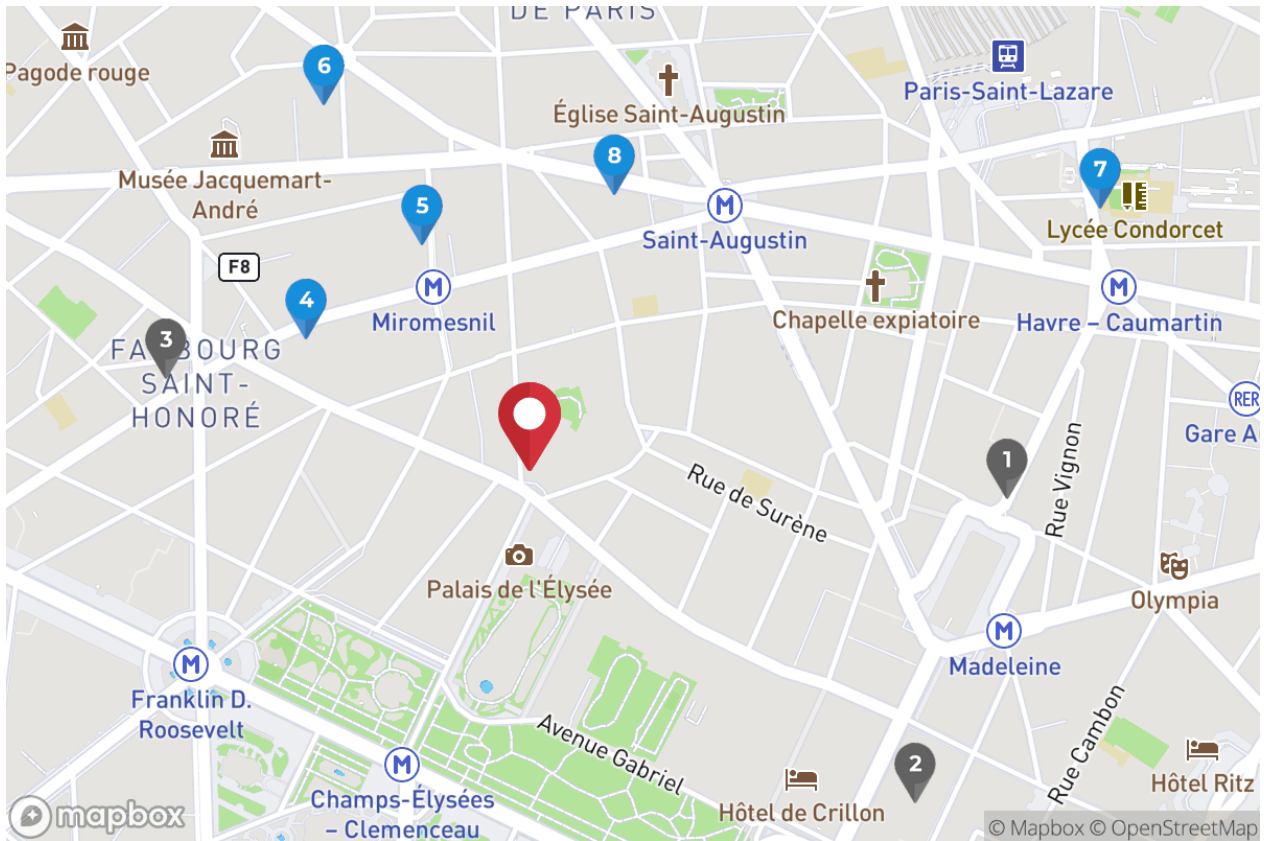
L'agence Immo Pro Bureaux est une société de conseil en immobilier professionnel qui accompagne les entreprises dans l'ensemble de leurs projets immobiliers. Fondée en 2004, Immo Pro Bureaux est devenu un acteur incontournable de l'immobilier de bureaux grâce à une équipe de 20 professionnels facilitant les projets des propriétaires, preneurs et acquéreurs.

Avec environ 150 transactions réalisées par an en France, confier son projet immobilier à Immo Pro Bureaux c'est l'assurance d'un suivi de qualité jusqu'à la signature.

Carte des biens comparables à proximité



8 Rue de Miromesnil
75008 Paris
Location - Bureaux



Adresse étudiée



À louer



Loué

Transports en commun autour du bien

Miromesnil	~ 229 m (soit 3 min à pied)	  
Saint-Augustin	~ 386 m (soit 5 min à pied)	 
Saint-Philippe du Roule	~ 407 m (soit 5 min à pied)	 
Champs-Élysées - Clemenceau	~ 501 m (soit 7 min à pied)	  
Franklin D. Roosevelt	~ 538 m (soit 7 min à pied)	  

Synthèse des biens comparables à proximité

	Type de bien	Adresse	Surface	Statut	Loyer affiché*
1	Bureau	5 rue Tronchet Paris 75008	137 m ²	Loué	5 937 €/mois 520 €/m ² /an
2	Bureau	10 rue Royale PARIS 75008	140 m ²	Loué	5 250 €/mois 450 €/m ² /an
3	Bureau	4 rue du Commandant Rivière Paris 75008	160 m ²	Loué	8 400 €/mois 630 €/m ² /an
4	Bureau	62 rue la Boétie Paris 75008	130 m ²	À louer	6 283 €/mois 580 €/m ² /an
5	Bureau	9 avenue PERCIER Paris 75008	135 m ²	À louer	7 031 €/mois 625 €/m ² /an
6	Bureau	11 Rue de Téhéran Paris 75008	177 m ²	À louer	8 673 €/mois 588 €/m ² /an
7	Bureau	10 rue du Havre Paris 75009	120 m ²	À louer	6 110 €/mois 611 €/m ² /an
8	Bureau	124 BOULEVARD HAUSSMANN PARIS 75008	167 m ²	À louer	8 211 €/mois 590 €/m ² /an

* Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail. Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Biens loués récemment à proximité



Bureau

Très bon état

Bail commercial

Loué en Juin 2021

4 Rue Du Commandant Rivière
Paris 75008

8 400 €/mois
630 €/m²/an



Bureau

En cours de rénovation

Bail commercial

Loué en Octobre 2021

10 Rue Royale
Paris 75008

5 250 €/mois
450 €/m²/an



Bureau

Très bon état

Loué en Décembre 2021

5 Rue Tronchet
Paris 75008

5 937 €/mois
520 €/m²/an

Biens loués récemment à proximité



**4 Rue Du Commandant
Rivière
75008 Paris**

Loué - Juin 2021



Loyer affiché

8 400 €/mois

630 €/m²/an

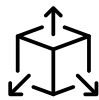
Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau



160m²



Bail
commercial



Très
bon
état

Climatisation

Cuisine

Lumineux



Biens loués récemment à proximité



**10 Rue Royale
75008 Paris**

Loué - Octobre 2021



Loyer affiché

5 250 €/mois

450 €/m²/an

Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau



140m²



Bail
commercial

Cuisine



Biens loués récemment à proximité



**5 Rue Tronchet
75008 Paris**

Loué - Décembre 2021



Loyer affiché

5 937 €/mois

520 €/m²/an

Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau

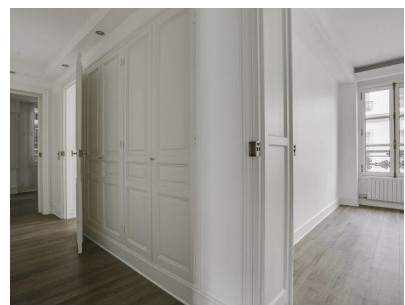


137m²



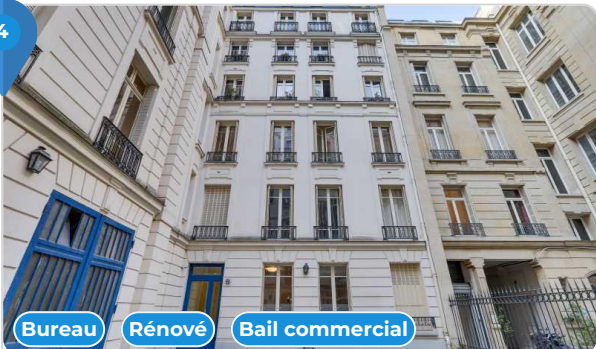
Très
bon
état

Bureau équipé



Biens à louer à proximité

4

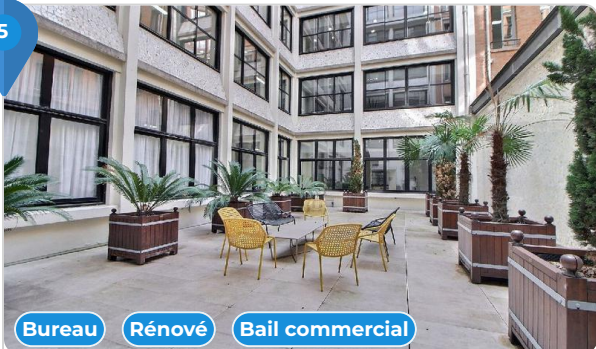


Bureau Rénové Bail commercial

62 Rue La Boétie
Paris 75008

6 283 €/mois
580 €/m²/an

5



Bureau Rénové Bail commercial

9 Avenue Percier
Paris 75008

7 031 €/mois
625 €/m²/an

6



Bureau Très bon état Bail commercial

11 Rue De Téhéran
Paris 75008

8 673 €/mois
588 €/m²/an

7



Bureau Rénové Bail commercial

10 Rue Du Havre
Paris 75009

6 110 €/mois
611 €/m²/an

8



Bureau Très bon état

124 Boulevard Haussmann
Paris 75008

8 211 €/mois
590 €/m²/an

Biens à louer à proximité



**62 Rue La Boétie
75008 Paris**

Proposé à la location



Loyer affiché

6 283 €/mois

580 €/m²/an

Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau



130m²



Bail
commercial



Rénové

Parking

Cuisine

Lumineux



Biens à louer à proximité



**9 Avenue Percier
75008 Paris**

Proposé à la location



Loyer affiché

7 031 €/mois

625 €/m²/an

Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau



135m²



Bail
commercial

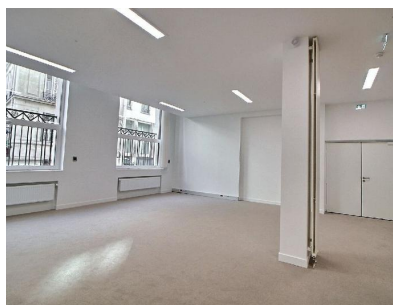


Rénové

Bureau équipé

Climatisation

Lumineux



Biens à louer à proximité



**11 Rue De Téhéran
75008 Paris**

Proposé à la location



Loyer affiché

8 673 €/mois

588 €/m²/an

Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau



177m²



Bail
commercial



Très
bon
état

Parking

Cuisine

Lumineux



Biens à louer à proximité



**10 Rue Du Havre
75009 Paris**

Proposé à la location



Loyer affiché

6 110 €/mois

611 €/m²/an

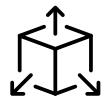
Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

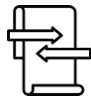
Caractéristiques :



Bureau



120m²



Bail
commercial



Rénové

Bureau équipé

Climatisation

Cuisine

Lumineux

Vue dégagée



Biens à louer à proximité



**124 Boulevard Haussmann
75008 Paris**

Proposé à la location



Loyer affiché

8 211 €/mois

590 €/m²/an

Loyers de présentation hors charges hors taxes et hors frais d'agence, ils peuvent donc différer des loyers faciaux à la signature du bail.

Loyers affichés sur le site BureauxLocaux à la date d'édition du présent rapport.

Caractéristiques :



Bureau



167m²



Très
bon
état

Parking

Climatisation

Cuisine



Estimation du bien étudié

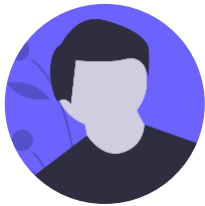
Réalisée le 25 Janvier 2022

 8 Rue de Miromesnil
75008 Paris

Location - Bureaux - 150m²

Notre estimation :

Moyenne		
Basse	7 000 €/mois	Haute
6 500 €/mois	Soit 560 €/m ² /an	7 500 €/mois
Soit 520 €/m ² /an	Loyer hors taxes hors charges	Soit 600 €/m ² /an



Jean Dupont

L'avis du professionnel

"Emplacement prime au coeur du 8ème arrondissement, idéal pour une équipe de 15/20 personnes ayant besoin de la proximité du quartier central des affaires. Fourchette de loyer à affiner suite à la visite ensemble."



Rapport préparé par



Jean Dupont - Immo Pro Bureaux

26 rue de Bourgogne 75007 Paris

jeandupont@ipbureaux.com

07 86 30 89 27