

# 59/63 rue Emile Cordon 93400 - SAINT-OUEN

## Surface

### 260 m<sup>2</sup> environ – RDC sur rue + 1<sup>er</sup> étage

- Proche zone d'activités Stade de France
- Fibre optique
- Ascenseur, monte-charge, vidéo surveillance
  - RDC 140m 2 bureaux + open space + sanitaires et cuisinette
  - Mezzanine 120m 3 bureaux + open space + sanitaires et cuisinette
- Escalier métallique en colimaçon
- Protection par rideau métallique électrique Cobra
- Entièrement rénové
- Possibilité parkings en sous-sol



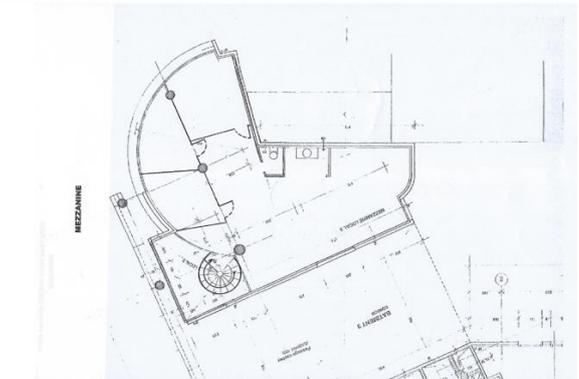
## Conditions financières

- Loyer/mois/HT/HC : **3 050,00 €**
- Provisions charges/mois/HT : **590,00 €**
- Parking loyer/mois/HT/HC : **545,00 €**
- Impôt foncier à la charge du Preneur
- Taxe bureau à la charge du Preneur



## Conditions générales

- Bail : 3/6/9 ans
- Régime fiscal : TVA 20,00%
- Paiement : par trimestre d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois HT/HC
- Indexation : indice ILAT



## Desserte et Situation

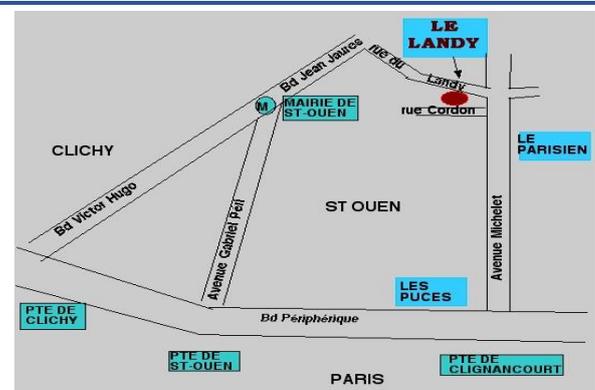
**Bd périphérique :** Porte de Clichy  
Porte de Saint-Ouen  
Porte de Clignancourt

**Route N14**

**RER ligne D :** station Stade de France-St Denis

**METRO :** ligne 13 « Mairie de ST OUEN »

**BUS :** lignes 173 et 255 devant l'immeuble



AEIG - 20/22 rue Louis Armand 75015 PARIS - Tél. : +33 (0)1 44 25 26 50 - [www.aeig.fr](http://www.aeig.fr)

[info@aeig.fr](mailto:info@aeig.fr)

Document non contractuel. Renseignements donnés à titre indicatif susceptibles de modification