

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

## Surface proposée

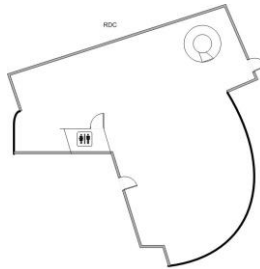
### 260 m<sup>2</sup> environ (lot 3)

- Proche zone Stade de France
- Entrée indépendante
- Atypique sur 2 niveaux : Rdc/1<sup>er</sup> mezzanine
- Surface sur verdure
- Open space
- Possibilité parkings en sous-sol



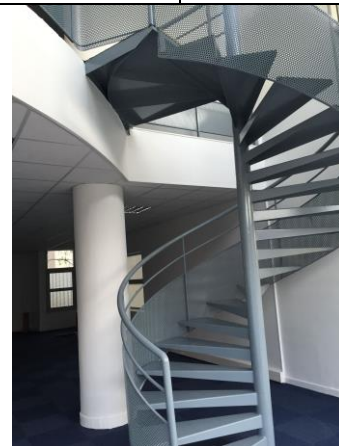
## Conditions financières

- Loyer/mois/HT/HC : **2 950,00 €**
- Provisions charges/mois/HT : **470,00 €**
- Parking loyer/mois/HT/HC : **75,00 €**
- 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

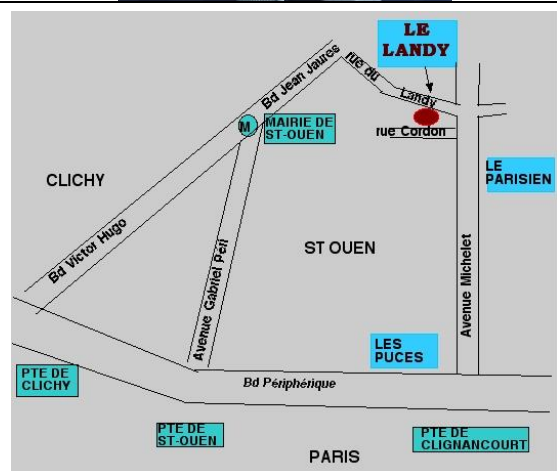
**Bd périphérique :** Porte de Clichy  
Porte de Saint-Ouen  
Porte de Clignancourt

**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)  
[contact@aeig.fr](mailto:contact@aeig.fr)