

Opportunité Rare : Immeuble à usage de bureaux avec locataires stables.

5 720 000 H.A.I.



Immeuble de bureaux de 1,555m² situé à Saint-Denis (93200), quartier La Plaine Saint-Denis. Son emplacement stratégique offre un accès routier facile via les routes départementales et le boulevard périphérique, à 3 km. Proximité immédiate des autoroutes A86 (1,5 km), A1 (2,6 km), A15 (6,6 km) et A3 (10,7 km). Accessibilité ferroviaire optimale avec les gares du Nord, de l'Est, de Lyon et Montparnasse. Les transports en commun incluent un arrêt de bus en face, le métro Front Populaire (ligne 12) à 1,5 km, et le RER D La Plaine-Stade-de-France à 450 mètres. Actuellement loué à deux entreprises solides, l'immeuble génère un revenu locatif annuel de 339 853.7€.

À VENDRE - Immeuble

5 720 000 € H.A.I.
Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4% TTC
Prix net vendeur : 5 500 000 €

93 Seine-saint-denis
La Plaine Saint-Denis

Votre contact :
Hugo Musset
07.70.04.48.51
hugo@stansonimmobilier.com

| | | | |
|-------------|--------|------------|--------|
| Surface : | 1555m² | Carrez : | 1555m² |
| | | Chambres : | 0 |
| | | Etage : | RDC |
| Ascenseur : | Oui | | |

Accessibilité : un accès PMR,

| | |
|--------------|-----------------|
| Etat : | en parfait état |
| Sanitaires : | |

- 5 500 000 € hors honoraires
- Honoraires à la charge de l'acquéreur : 220 000 € TTC (4%)
- Date du diag : 15/12/2023
- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>.





