



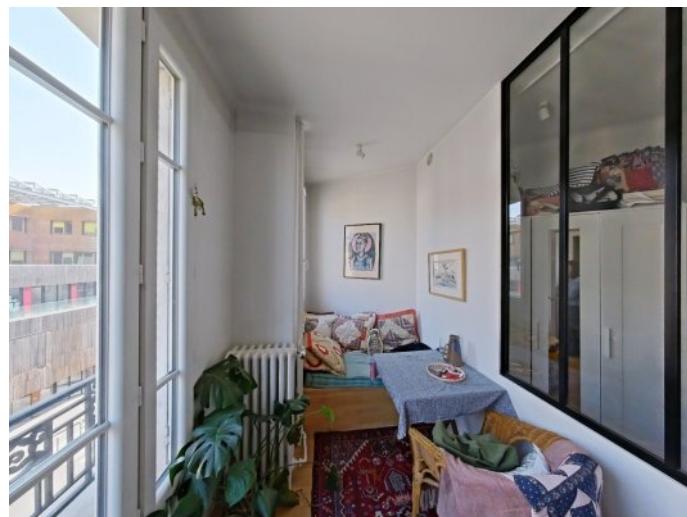
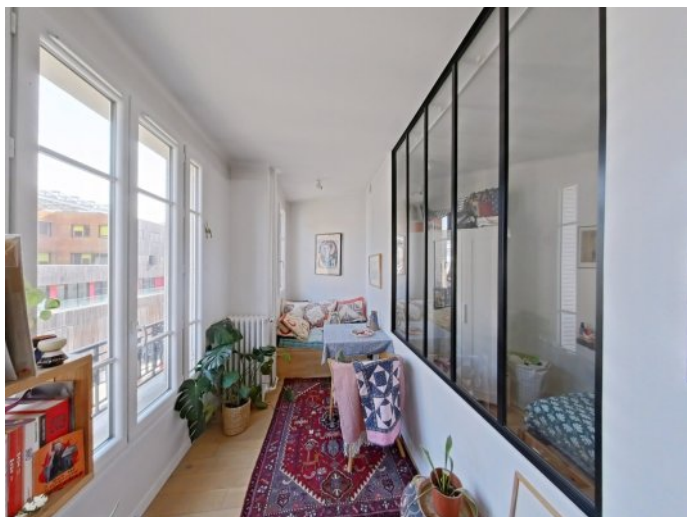
**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière



Votre conseiller : Service location  
**PERENIUM - NATION**  
3 Place de la Nation  
75011 PARIS  
transaction@sip-immobilier.com  
Tél : 01.43.70.03.32  
www.perenium.eu

## A LOUER TYPE 1



### DESCRIPTION

Idéalement situé Avenue Gabriel Péri, à deux pas de la Mairie de Saint-Ouen (93700), ce charmant appartement de 25,01m<sup>2</sup>, entièrement rénové par architecte, offre un cadre de vie moderne et optimisé. Disponible à partir du 02 avril 2026.

À proximité immédiate des transports, il bénéficie d'une excellente desserte avec la station Mairie de Saint-Ouen (lignes 13 et 14) permettant de rejoindre le centre de Paris en une quinzaine de minutes, ainsi que Garibaldi (ligne 13) accessible à pied à 400 mètres.

Le bien se situe au 4<sup>ème</sup> étage AVEC ascenseur. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie lumineuse exposée plein Est avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques de cuisson, lave-linge), un espace nuit distinct ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des Puces de Saint-Ouen et du Grand Parc des Docks, dans un quartier dynamique en plein essor.

Immeuble sécurisé avec ascenseur et local à vélos.

Chauffage collectif inclus dans les charges. Eau chaude individuelle électrique.

En cas de bail non soumis à la loi du 6 juillet 1989: nous consulter afin de connaître les honoraires.

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **25.01 m<sup>2</sup>**

### DISPONIBILITE

Disponible : **02/04/2026**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **835 €/mois**

dont provision de charges : **118 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **717 €**

Honoraires charge loc. : **302,62 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **75,78 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de base **717 €**

Loyer de référence majoré **717,78 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**