

Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 600 m² env. - TERRENOIRE - 465 000 €



42eme Avenue Immobilier vous présente cet immeuble de 601 m² reposant sur une parcelle constructible de 470 m², idéalement situé dans le quartier de Janon Terrenoire.

Ce bien se destine spécifiquement à un investisseur. Il se compose au total de neuf (9) logements : quatre appartements de type 2, un de type 1, trois de type 4, et un appartement de type 3. S'ajoutent à cela un garage et un local attenant.

Le potentiel locatif est très fort. Le RENDEMENT LOCATIF ACTUEL est de 36 408 € et le POTENTIEL peut atteindre 44 215 €. Il est possible de louer le garage et le local en plus, et d'envisager la construction d'un à deux appartements supplémentaires dans le prolongement de ce local.

Les parties communes sont en parfait état, et le chauffage est individuel au gaz.

À découvrir rapidement ! Pour plus de renseignements, veuillez contacter Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant, au O6 50 43 97 91

DPE Nouvelle version. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9460 à 12850 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 600 m²

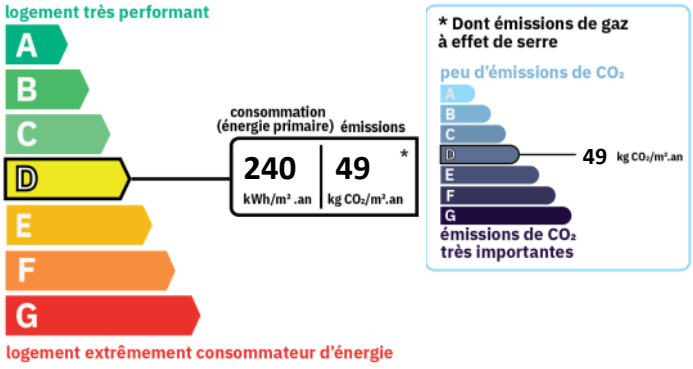
25 pièces

16 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**465 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**7 000 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Cable : plus de 1 Gbit/s

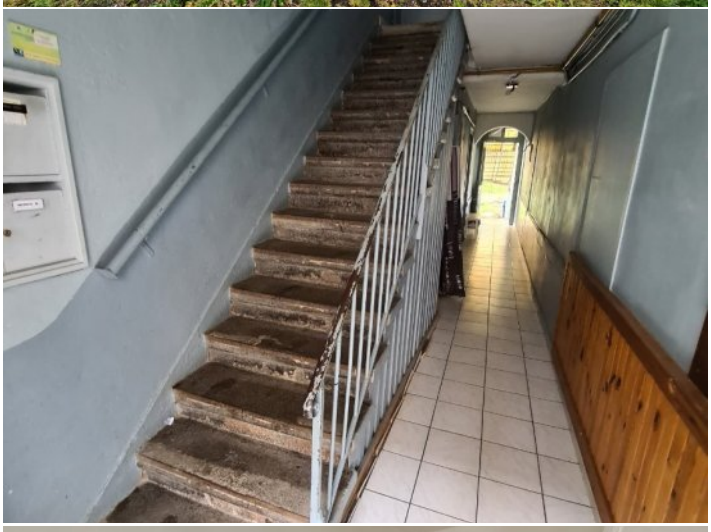
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **7 000 €/an**












S.T.S
Chauffage


ENERGIE
INSTALLATIONS
MAGASIN
LEZIN. C
POUR PLUS DE SÉCURITÉ
VEUILLEZ FERMER LA PORTE
Auchan
Géant


LEZIN.C
STAROWICZ.X
HADJ.MAHLIA
FIGUERAS.R
LAAROUSSI.A
MYRTEZA.M
VIAILLY.Q
AYUSTE.D
PEREZ.C