



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

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 600 m<sup>2</sup> env. - TERRENOIRE - 520 000 €



42eme Avenue Immobilier vous présente dans le quartier de Janon Terrenoire cet immeuble de 601 m<sup>2</sup> reposant sur une parcelle constructible de 470m<sup>2</sup>, il se compose au total de 9 logements, un garage avec en prolongement un local, soit 4 appartements type 2, un de type un, 3 appartements type 4 et un appartement Type 3. Cet immeuble se destine à un investisseur. Fort potentiel locatif. Potentiel de louer le garage en plus et le local et de construire dans le prolongement un voir deux appartements. Les parties communes sont en parfait état, chauffage individuel gaz. RENDEMENT LOCATIF ACTUEL 36408€ POTENTIEL 44215€; A découvrir rapidement !! Pour plus de renseignements, veuillez contacter 06 27 27 18 25 mandataire immobilier indépendant DPE Nouvelle version

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

### CARACTERISTIQUES

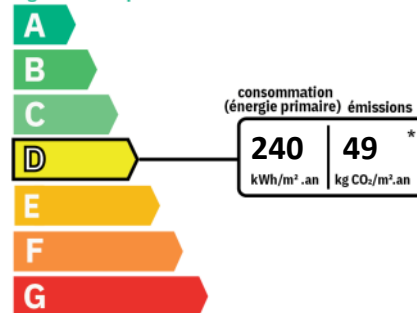
Surface de 600 m<sup>2</sup> 25 pièces  
 16 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL

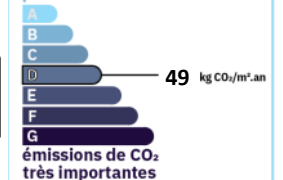
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 520 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 7 000 €/an

### CONNEXION INTERNET

Câble : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s





