Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
g.thomas@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.88.46.86.06
www.42emeavenue.com

Saint-Etienne immeuble de rapport 14 logements

En exclusivité, idéal investisseur. Cet immeuble de 14 appartements, tous actuellement loués, offre un revenu locatif annuel de 77 000 € charges comprises (68 814€ hors charges) Situé à seulement 700 m du centre-ville, place du Peuple, l'emplacement est stratégique, offrant un accès facile aux commerces, transports en commun et autres commodités.
Avec une surface totale de 926 m² (864€/m2) et un revenu locatif stable, cet immeuble garantit une rentabilité immédiate.
Les 14 logements, du F1 au F4 sont tous équipés de chauffage individuel et de fenêtres en double vitrage. La majorité des logements ont un classement énergétique en D. Les parties communes, façades et toitures sont en bon état.
GROS PLUS ! Possibilité de conventionner les logements pour obtenir des avantages fiscaux importants ! (Jusqu'à 25 000€ de réduction d'impôt possible grâce à « loc'Avantages »)
Pour plus d'informations contactez Thomas Gianfurcaro au O688468606, agent commercial indépendant
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 : 970 à 1350 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

Surface de 926 m²

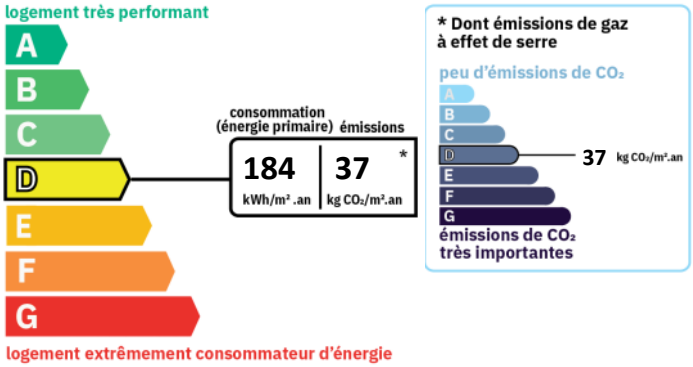
37 pièces

26 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

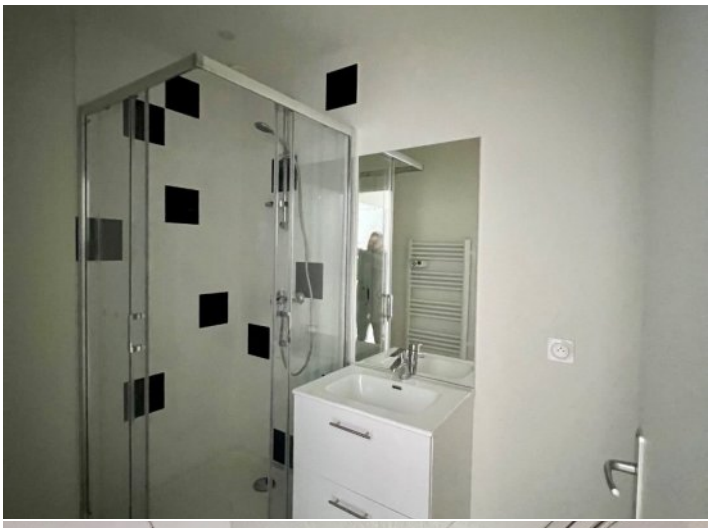
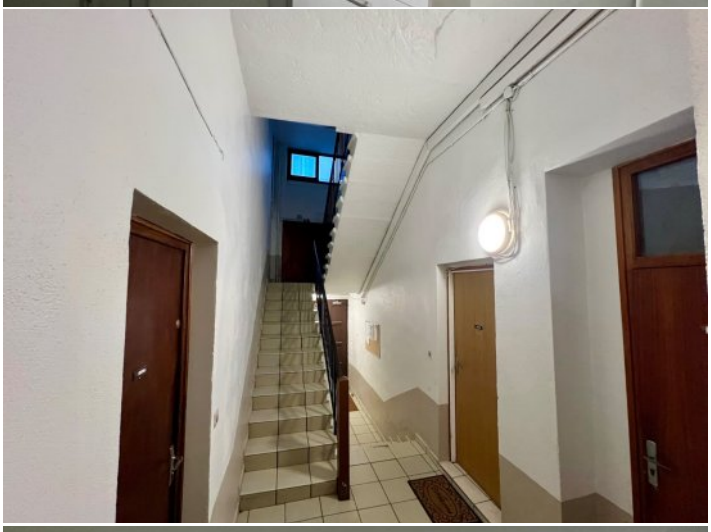
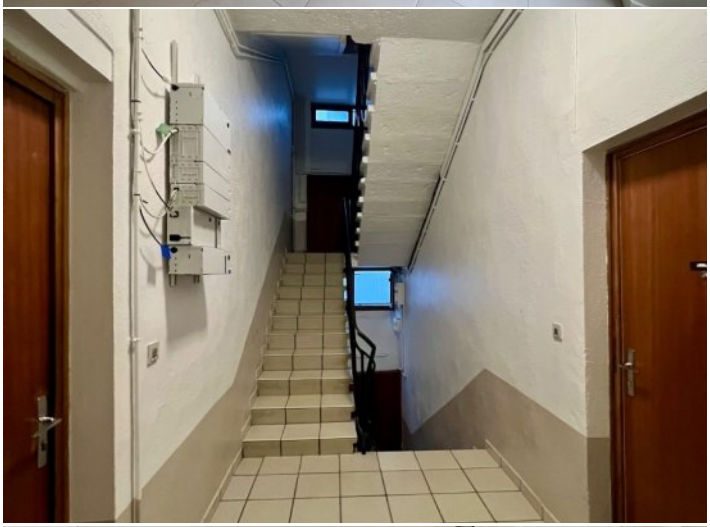
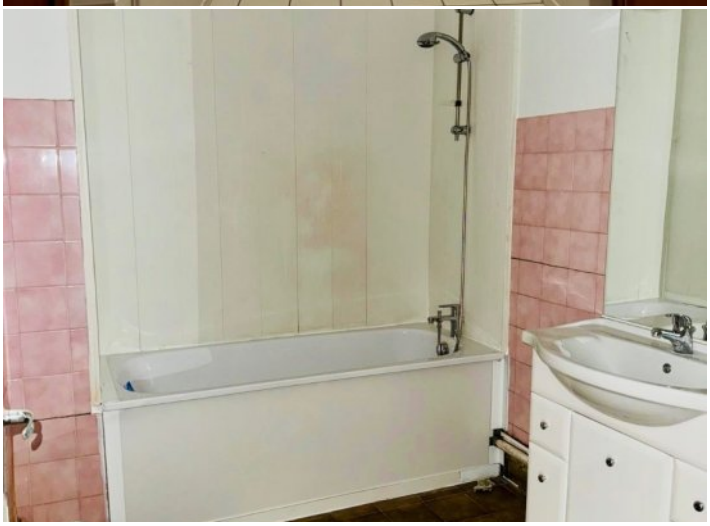
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**730 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**12 545 €/an**