



Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
yohan.peyrard@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.32.90.04.04
www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 517 m² env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 500 000 €



42eme Avenue Immobilier vous propose cet immeuble de rapport en R+4 d'environ 517 m² en centre ville de Saint-Etienne, proche des commodités, transports et des écoles.
Il se compose de 4 appartements T4 d'environ 81 m² chacun avec balcon dont un disposant d'une terrasse d'env. 80 m².
En supplément, un dépôt d'environ 195 m² libre d'occupants, précédemment loué 500€/mois.
2 appartements sont actuellement loués nus, pour des loyers allant jusqu'à 650 euros/mois. Des travaux de rénovation sont à prévoir dans les appartements du 2^{ème} et 3^{ème} étage.
Tous les appartements sont équipés du double vitrage PVC.
Sur le toit, on retrouve deux antennes réseau cellulaire permettant un revenu supplémentaire de 1147 euros/mois.
Les revenus annuels actuels sont 27648 € HC. Revenus potentiels après travaux : 49 236€ HC.
La toiture a été refaite l'année dernière (toit terrasse).
Faibles charges, comprenant l'assurance de l'immeuble et l'entretien des parties communes.
Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisque.gouv.fr.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 517 m ²		19 pièces
	14 chambres		1 terrasse
	6 stationnements		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

DEUX APPARTEMENTS A RENOVER

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	500 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	7 304 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

	Fibre : plus de 1 Gbit/s
	Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **80 m² environ**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **6**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **7 304 €/an**







