

**Votre conseiller : Pierre GENTIANE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 pierre.gentiane@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06 27 27 18 25  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE STUDIO - 36.25 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 95 000 €



Bel appartement meublé en résidence hôtelière de standing en hyper-centre de SAINT-ETIENNE.  
 L'appartement se compose d'une chambre indépendante, un séjour/cuisine et une salle de bains avec WC.  
 Opportunité idéale investisseurs, la résidence propose de nombreuses prestations de service (réception, ménage, buanderie, service petit déjeuner ...)  
 Loyer garanti d'un montant annuel hors taxe de 5741€.  
 Bail dérogatoire d'une durée de 3 ans en cours.  
 Pour plus d'informations contactez PIERRE GENTIANE au 06 27 27 18 25 , agent commercial indépendant  
 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 : 470 à 670 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 36.25 m <sup>2</sup>	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

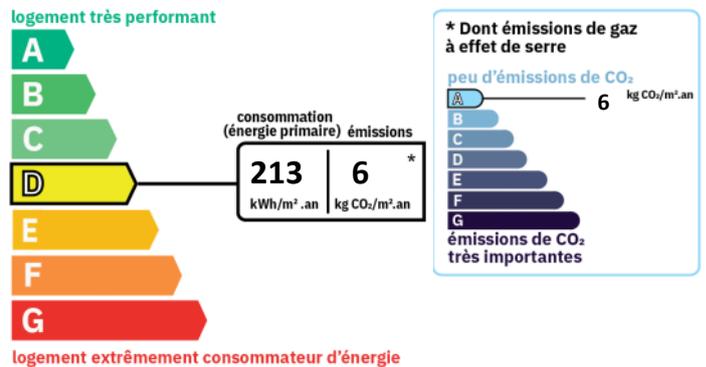
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	95 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### CONNEXION INTERNET

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



