



Votre conseiller : Jacques RAIA  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
jacques.raia@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.25.54.37.91  
[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)



## BUREAUX À LOUER

**42<sup>e</sup>Avenue**  
MOBILIER  
Indépendant de tous vos projets



**A LOUER**  
**Surface de bureau à la location**  
**67 m<sup>2</sup> env.**

**ANDREZIEUX BOUTHEON**

**670 € HC**  
**de loyer mensuel**

### DESCRIPTION

À Louer : Surface de Bureaux aménagée de 67 m<sup>2</sup>

Description :

Dans un bel immeuble, 67 m<sup>2</sup> de bureau aménagés offrant un espace flexible pour l'aménagement selon les besoins de votre entreprise. Actuellement la surface est cloisonnée en un accueil et 3 bureaux indépendants.

Ce bien est une opportunité unique pour une société recherchant des locaux 'prêt à l'emploi' dans un secteur demandé d'Andrézieux-Bouthéon.

Loyer HT/HC : 670 euros/mois

Charges : 150 euros

Taxe Foncière : 50 euros de provision

Honoraires agence : 15 % HT du montant annuel du loyer HT pour le bailleur et 15 % HT du montant annuel du loyer HT pour le preneur.

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)

Pour toute information ou visite, contactez Jacques RAIA  
0625543791 agent commercial indépendant

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **670 € HC**

Loyer annuel : **8 040 € HC**

Loyer annuel : **120 € HC/m<sup>2</sup>**

Honoraires : **2 412 € HT**

Provision pour charges mensuelles de 100,00 € ;

Provision pour quote-part mensuelle TF 2024 y compris TEOM de 50 € Hors Taxes ;

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**