



Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 Email : karim.benabella@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél mobile : 06.12.49.76.37
 www.42emeavenue.com

A VENDRE lot d'appartements - 440 m² - ST ETIENNE MONTREYNAUD - 340 000 €



EXCLUSIVITE!!! idéal investisseurs, dans un immeuble de rapport en copropriété, lot de 8 appartements T3 d'environ 50 m2 chacun, tous loués. Ce lot d'appartements se situe à proximité immédiate des transports en commun et des axes autoroutiers.

Chaque lot dispose d'un bail nu, laissant l'opportunité d'optimiser la rentabilité.

L'ensemble des lots sont en bon état général, ne nécessitant pas de travaux, tous équipés de double vitrage PVC.

Chauffage individuel au gaz pour l'ensemble.

Les revenus annuel actuels sont de 36000 € hors charges.

L'ensemble des lots est soumis au régime de la copropriété (42 lots principaux), ils détiennent les 190/1000 èmes des charges des parties communes générales soit 570 € de charges mensuelles.

Les informations sur les risques auxquelles ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisque.gouv.fr

Pour plus de renseignements, n'hésitez surtout pas à contacter Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37 agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1108 à 1498 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

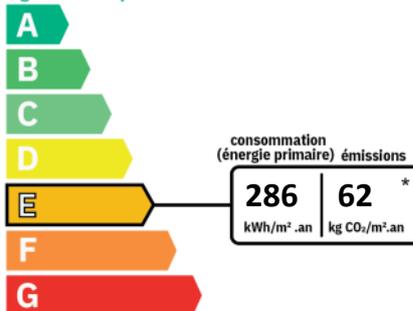
 Surface de 440 m ²	 32 pièces
 16 chambres	 8 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	8
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

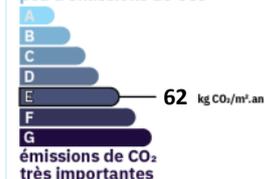
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	340 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	558,33 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	42 lots
Charges courantes :	6 700 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 977 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

