



**Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : adeline.chevrolais@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.63.20.96.36  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE IMMEUBLE - 359.6 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 520 000 €



En exclusivité cet immeuble de rapport en monopropriété en R+4 d'environ 470 m<sup>2</sup> en hyper-centre ville de Saint-Etienne, proche des commodités, transports et des écoles. Il se compose de 4 appartements F3 dont un d'environ 59 m<sup>2</sup> et trois de 76 m<sup>2</sup> environ, de 3 studios de 24,2 m<sup>2</sup> et d'un local commercial d'environ 110 m<sup>2</sup> libre d'occupants. 4 appartements sont actuellement loués nus, pour des loyers HC de 280€ (studios) et 550 euros/mois, soit des revenus annuels HC de 17412€. Tous les logements ont l'eau chaude et le chauffage individuels gaz ou électrique. Il nécessite des travaux. Augmentation possible de la rentabilité en louant meublé. Faibles charges comprenant l'assurance de l'immeuble et l'entretien des parties communes. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Adeline Chevrolais au 06 63 20 96 36. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisque.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5540 à 7560 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

|  |   |
|--|---|
|  Surface de 359.6 m <sup>2</sup> |  16 pièces |
|  11 chambres                     |  7 salles  |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

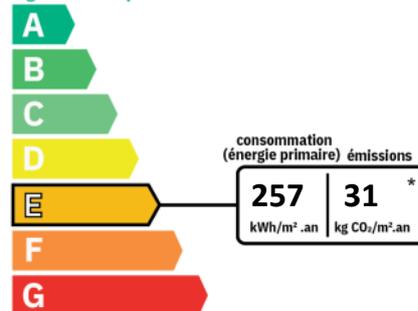
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **7**

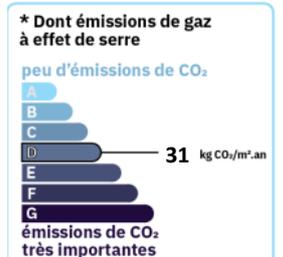
Chauffage : **INDIVIDUEL/AUTRE**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **520 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **6 664 €/an**

### CONNEXION INTERNET

 Câble : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s



