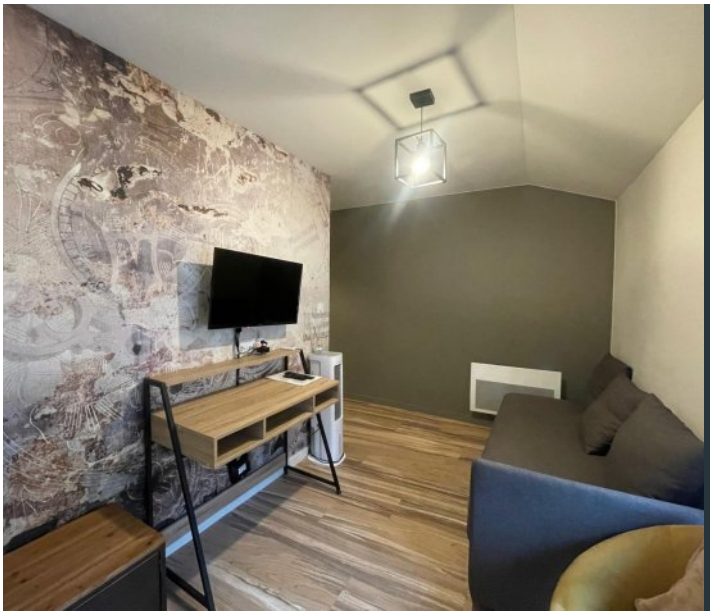
Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
filiz.ortaoren@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.23.75.22.70
www.42emeavenue.com

A VENDRE Immeuble de rapport refait à neuf - 137 m² env. - ST CHAMOND - 404 000 €



Saint Chamond, Immeuble de rapport composé de 5 appartements entièrement rénovés et décorés avec goût, Idéal investisseur ! L'agence 42eme Avenue vous propose à la vente un immeuble en monopropriété composé de 5 appartements et d'une terrasse privative. Cet immeuble d'une surface habitable de 137m² sur 2 niveaux est composé comme suit : au RDC 2 studios entièrement équipés, au 1er étage 2 studios et un grand appartement de type 3. Les appartements sont tous loués meublés en courte durée. Revenus potentiels locatifs annuels : 50 400€ soit 12% de rentabilité brut. Chauffage individuel électrique. une buanderie et des caves complètent ce bien. DPE NOUVELLE VERSION. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au O6.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2640 à 3630 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 137 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **5 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

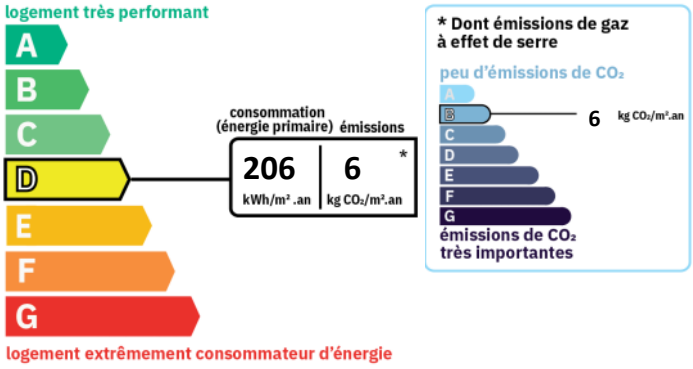
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1900**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**5**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

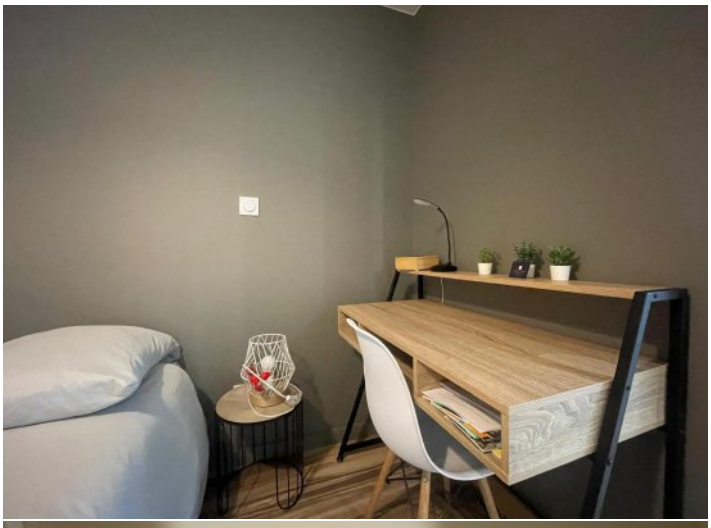
Prix de vente :	**404 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

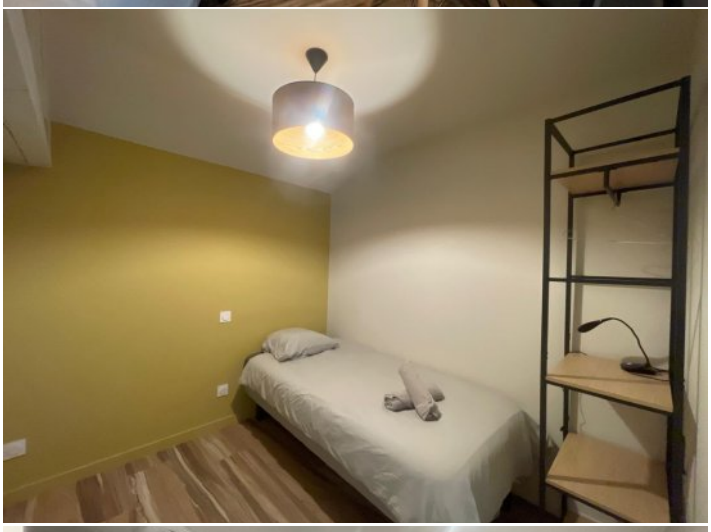
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

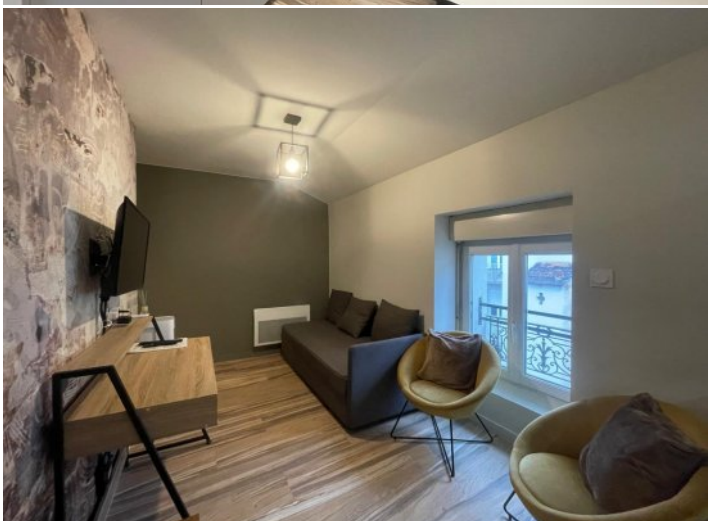
Taxe foncière :	**1 240 €/an**

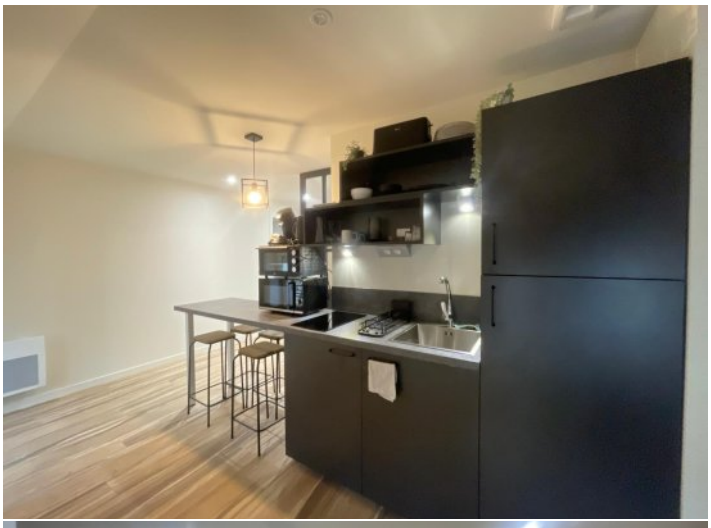
CONNEXION INTERNET

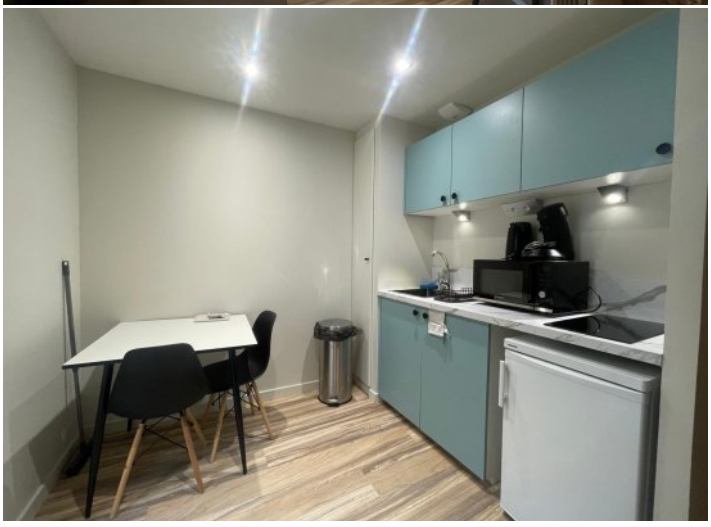
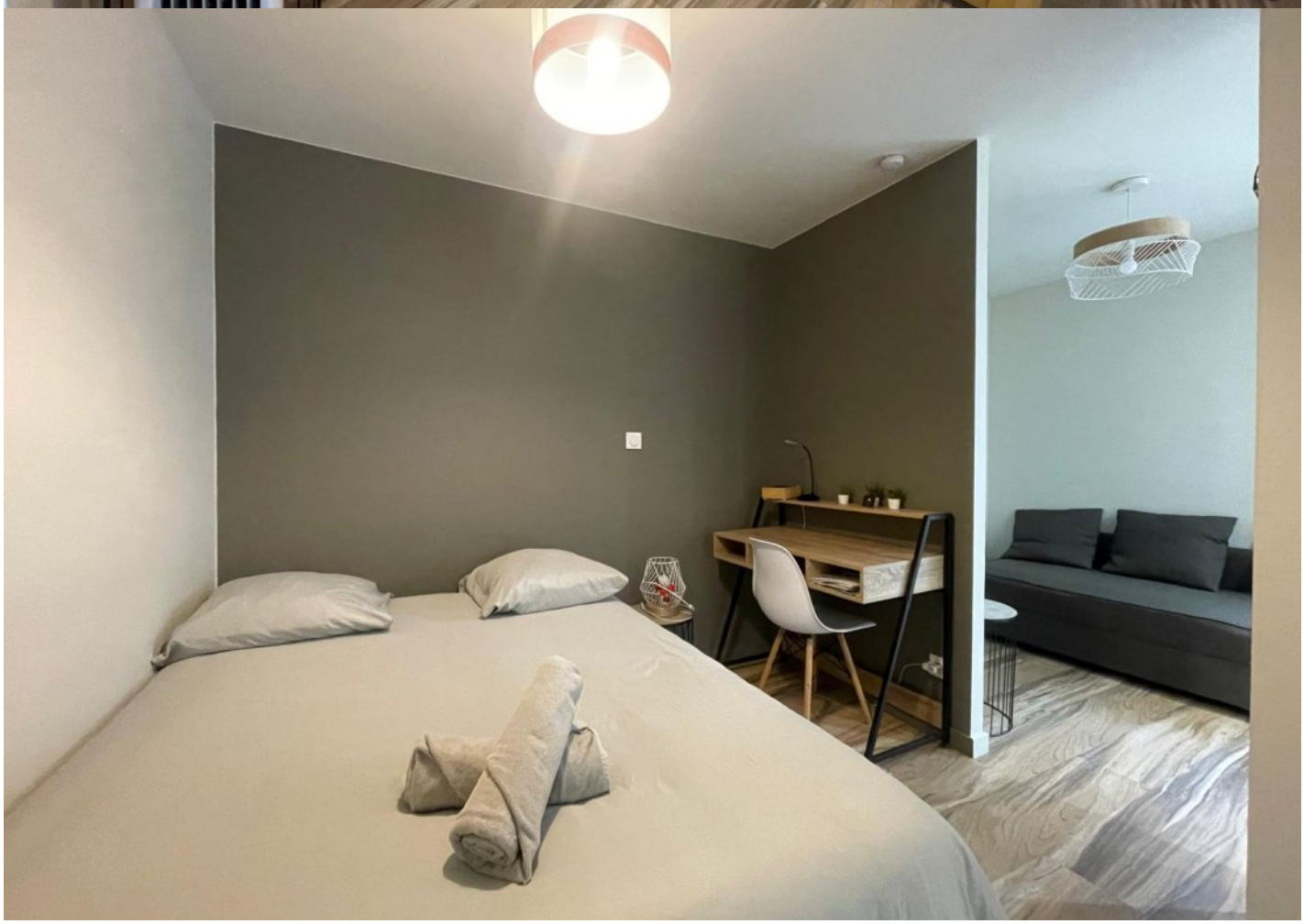
Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s











VALBERG