

**Votre conseiller : Jacques RAIA**
**42eme Avenue Saint-Étienne**
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jacques.raia@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.25.54.37.91
www.42emeavenue.com



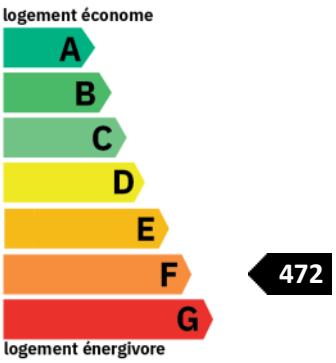

## DESCRIPTION

Saint Etienne, secteur Bergson, forte visibilité grâce à la façade principale sur rue - axe tram, nous vous proposons à la vente, un local commercial d'environ 122m² composé d'un grand accueil, de 3 bureaux, sanitaires, sous-sol pour stockage et 2 places de parking privative.
Parking à disposition devant l'entrée pour la clientèle.
En copropriété de 23 lots, il détient les 550/10000èmes des parties communes générales soit 3 444€ de charges par an, pas de procédure en cours.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr
Pour toute information ou toute visite, vous pouvez contacter Jacques RAIA: O625543791

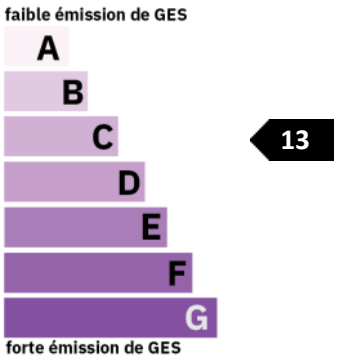
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6010 à 8140 euros (année 2023).

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an




Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an




## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 740 €/an**