



Votre conseiller : Emilie CHANTELOT  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
emilie.chantelot@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 07.66.79.97.60  
www.42emeavenue.com



## Bureaux à vendre A VENDRE 327 m<sup>2</sup> env.

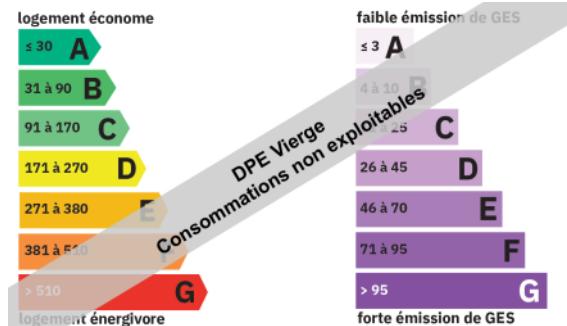
ST ETIENNE FAURIEL

777 000 €

### DESCRIPTION

A vendre, bureaux de 327m<sup>2</sup>, proche Fauriel et axes autoroutiers. Situés à proximité immédiate du secteur prisé de Fauriel, ces bureaux en rez de chaussée en excellent état offrent des prestations de qualité. Au sein d'un parc sécurisé et arboré, vous apprécierez ces espaces lumineux, sa terrasse privative de 60m<sup>2</sup> idéale pour les pauses ou les réceptions professionnelles ainsi que ces 4 places de stationnement privatives. Clim réversible. Accessible PMR, ce local est parfaitement adapté aux professions libérales, bureaux d'entreprise ou toute activité tertiaire recherchant un cadre de travail fonctionnel, moderne et bien situé. Vous disposez d'un espace d'accueil, 9 bureaux dont un open space, un bureau de direction, une salle de réunion, 4 wc dont 1 PMR et 3 urinoirs. Prix de vente: 777 000€HT. 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 toute visite, contactez Yohan PEYRARD au 0632900404

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Année de rénovation : 2020

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 6 137 €/an

Taxe foncière : 18,77 €/m<sup>2</sup>/an



Vous souhaitez plus de  
renseignements et de  
photos ?

↓  
**Line CHANTELOT**

Conseillère en Immobilier  
Immobilier Professionnel  
07 66 79 97 60  
line.chantelot@42emeavenue.com  
5246770 - CPI : 42022017000018068



[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)  
07 66 79 97

