



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 m² env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 520 000 €



En exclusivité cet immeuble de rapport en monopropriété en R+4 d'environ 470 m² 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 m² et trois de 76 m² environ, de 3 studios de 24,2 m² et d'un local commercial d'environ 110 m² 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 georisque.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 ²		16 pièces
	11 chambres		7 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

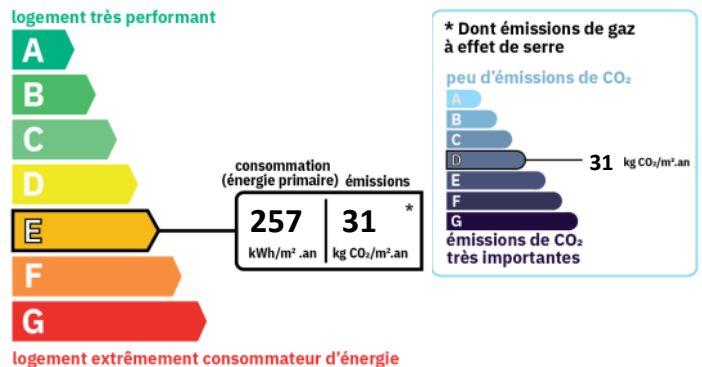
Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 7

Chauffage : INDIVIDUEL/AUTRE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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



