

Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 yohan.peyraud@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.32.90.04.04
 www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 350 m² env. - ST ETIENNE CENTRE - 575 000 €



Saint-Etienne Centre ville/Faculté Tréfilerie : Immeuble de rapport, Idéal investisseur !
 L'agence 42eme Avenue vous propose à la vente un immeuble en monopropriété situé en centre ville de Saint-Etienne, proche de la Faculté, des commerces, des transports ...
 Il est composé de 10 appartements et de 6 garages. Cet immeuble d'une surface habitable de 350 m² sur 4 niveaux est composé comme suit :
 - RDC avec 5 studios allant de 13m² (possibilité d'en réunir deux) à 28m²
 - 1er étage avec un grand T6 de 155m² (idéal colocation) composé d'un séjour/salle à manger, une cuisine indépendante, 4 chambres, 2 salles de bains et 2 WC.
 - 2ème étage avec 3 studios de 12m² à 19m²
 - 3ème et dernier étage, avec un T2 de 39m².
 Dépendance avec espaces laverie
 Les appartements sont loués meublés et sont équipés de fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électriques.
 Le tènement immobilier est agrémenté d'une belle terrasse aménagée et bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces, restaurants, universités et tram.
 Chauffage individuel gaz (T6) et électrique pour le reste.
 7 appartements sont actuellement loués. Revenus locatifs annuel actuel 37452 € estimés à 56000€ tout loué soit 9,7% de rentabilité brute.
 Pour plus de renseignements veuillez contacter Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04 .
 « 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 : 360 à 486 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

Ascenseur	Surface de 350 m ²
10 pièces	10 chambres
10 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

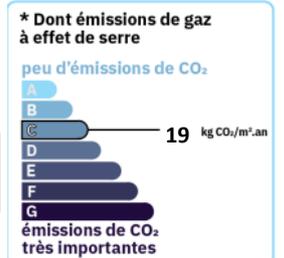
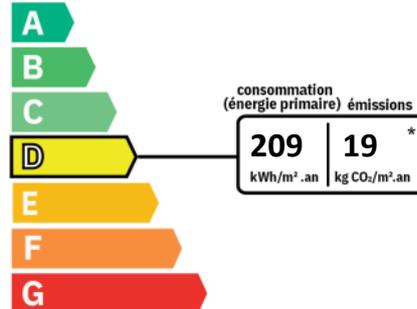
Construit en :	1900
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	575 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s



