

42°AV



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

**BUREAUX  
 A LOUER**

**42°Avenue**  
 IMMOBILIER  
*l'adresse de tous vos projets*



**A LOUER  
 BUREAU  
 275 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE BELLEVUE**

**2 000 € HC  
 de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

Saint-Etienne, secteur Bellevue, nous vous proposons à louer une très belle surface de bureaux en parfait état de 275m<sup>2</sup> située à l'angle de deux rues passantes. Les locaux sont en RDC et 1er étage, lumineux et bénéficiant d'une superbe visibilité.

Ce bien est composé au RDC d'un accueil, de trois grands bureaux, une salle de réunion, un sanitaire PMR.

A l'étage, relié par un escalier intérieur, 7 bureaux, une salle de réunion, un wc et une douche.

Le bien est soumis au régime de la copropriété (90 lots principaux) : il détient cent soixante /huit mille six cent quarante-deuxièmes (160 /8642 èmes) des charges des parties communes générales soit 499€/trimestre. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour toute information ou visite, contactez Jacques RAIA : 06.25.54.37.91. Agent commercial indépendant

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	<b>2 000 € HC</b>
Loyer annuel :	<b>24 000 € HC</b>
Loyer annuel :	<b>87,27 € HC/m<sup>2</sup></b>
Honoraires :	<b>6 000 € HT</b>
Charges de copropriété :	<b>173 €/mois</b>

