



Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
Tél : 04 82 82 65 80
Tél : 06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com



LOCAL COMMERCIAL A VENDRE
140 m² env.

ST ETIENNE BEAUBRUN

149 000 €

DESCRIPTION

Exclusivité 42eme Avenue, 10min à pied du centre ville de Saint-etienne. Au 1^{er} étage d'une petite copropriété. Grand local de 140m² avec sa terrasse de 100m² et 2 places de parking privatives. Utilisé actuellement en habitation. Une vente en locale commerciale est autorisé dans le PLU avec 3 bureaux et grande pièce ou double utilisation possible .. Idéalement pour des professions libérales qui souhaitent faire un mix entre habitation et professionnel , système de chauffage chaudière gaz. Calcul des charges en cours. DPE D PRIX 149000€ Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseillère indépendante 42eme Avenue Fadila Nait-sidous au 0634533038

«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 : 1990 à 2740 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

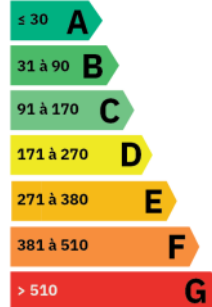
Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

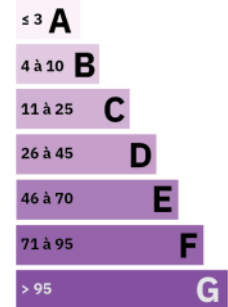
Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an

logement économe



logement énergivore

faible émission de GES



forte émission de GES

222

46



