



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 filiz.ortaoren@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.23.75.22.70
 www.42emeavenue.com

A VENDRE Immeuble de rapport beau potentiel - 280 m² env. - ST ETIENNE BERGSON - 270 000 €



Saint Etienne Secteur Bergson, idéalement situé. Un immeuble de rapport de 280m² habitable à usage d'habitation sur 3 niveaux avec combles situé dans un secteur recherché de Saint Etienne Nord, à proximité de la faculté Médecine. Une opportunité rare, idéale investisseurs recherchant un investissement locatif à forte rentabilité. Il se compose comme suit : au RDC un local à usage d'habitation de 80,21m² habitable avec un extérieur privatif et un local attenant. Au 1er étage, un appartement de 85,89m² habitable à rénover (possibilité de diviser en 2 lots). Au 2e étage, un appartement de 85,38m² habitable actuellement loué à un retraité (revenus locatifs annuels : 5160€). Enfin des combles aménageables à usage d'habitation également. Ce bien constitue une excellente opportunité patrimoniale, avec un revenu locatif existant et un fort potentiel de valorisation. Les lots vacants nécessitent des travaux de rénovation afin d'optimiser la rentabilité. Chaudières gaz récent, huisseries double vitrage PVC. DPE nouvelle version. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 1160 à 1620 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 280 m ²	7 pièces
5 chambres	3 salles

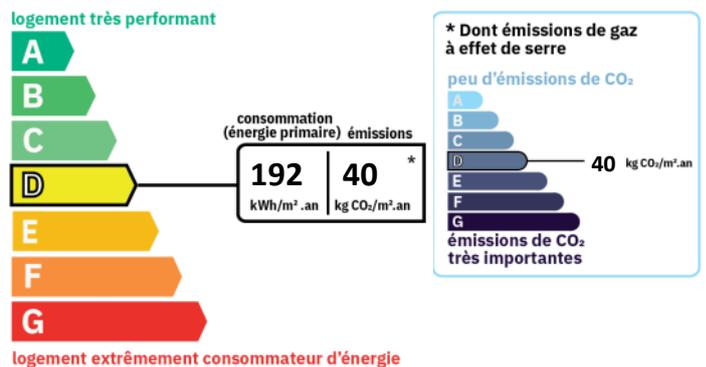
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL
Caves :	4
Greniers :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 270 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 219 €/an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s





