Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
roland.seauve@42emeavenue.com
Tél : 06.80.07.39.02
www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 125 m² env. - ST CYPRIEN - 570 000 €

À vendre - Immeuble à Saint Cyprien -- 570 000 €

Situé à Saint Cyprien, cet immeuble est une opportunité à ne pas manquer. Composé de deux locaux commerciaux actuellement loués, ainsi qu'un appartement, il offre une rentabilité intéressante. Les espaces commerciaux d'une surface totale de 214 m² sont occupés par des entreprises établies, garantissant un revenu locatif actuel de 23 400 € annuel et un revenu estimé pour l'appartement de 13 200 € annuel soit un total de 36 600 € annuel pour la globalité.

L'appartement, libre est d'une superficie de 125 m², présente un agencement fonctionnel, lumineux et agréable à vivre. Son espace de vie spacieux s'ouvre sur un jardin de 700 m². L'immeuble bénéficie également de 15 places de stationnement extérieures et de 3 box/garages.

L'état général de la construction est bon, avec un assainissement raccordé au tout à l'égout. Les charges trimestrielles sont nulles, ce qui optimise la rentabilité.

DPE: D 199 kWh/m²/an
GES: B 6 K Co²/m²/an
Prix moyen des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023
Estimations des coût annuels entre: 1400 à 1950 € par an.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.
Prix: 570 000 € honoraires charge vendeur.
Agent commercial indépendant, Roland Séauve 06 80 07 39 02
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1950 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 125 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 terrasse**
- **23 stationnements**

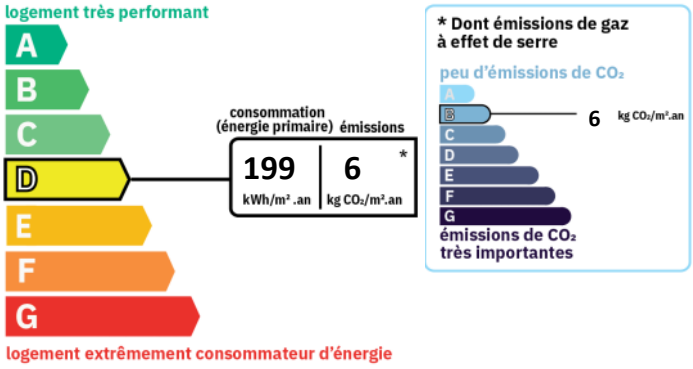
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**570 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**/mois**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 175 €/an**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Le Frenchy
Yelyne Coiffure