



**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

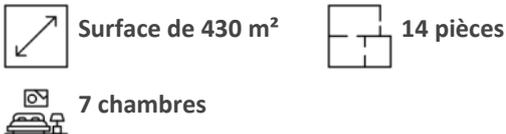
## A VENDRE LOT D'APPARTEMENTS - 430 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE BEAUBRUN - 459 000 €



Exclusivité 42 eme Avenue. A proximité du centre ville de Saint-etienne. Dans un immeuble sur 3 étages bien entretenu. Vente de 7 appartements, immeuble en copropriété en centre ville de Saint-Etienne (surfaces : 61,2/92/36/37/35/37/53 m<sup>2</sup>) (type : 4\*F2/1\*F4 et 2\*F3) et un local professionnel (27/43m2) Le local commercial est loué par une locataire en place depuis 15 ans. caves et combles. 5 lots sont loués et 3 libres d'occupation. Location actuelle 24000€/an hors charges et location potentielle 38000€/an. Rafraichissement à prévoir sur les lots vacants afin de les remettre en location . L'appartement de 92m<sup>2</sup> peut-être redivisé en 2 appartements avec 2 entrées différentes. Faible charges de copropriété. Chaudière individuelle gaz dans tous les appartements. Me contacter pour avoir davantage de photos. Bien soumis au régime de la copropriété représentant à eux tous 7505/10000ème des parties communes générales. , les charges s'élèvent à 650€/MOIS comprenant les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 28 Lots. Pas de procédure en cours. DPE D Prix 459000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1140 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

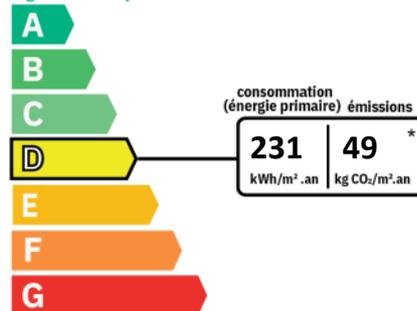


### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

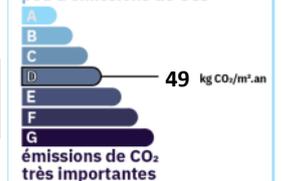
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 459 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 28 lots

Procédure en cours : Non

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche lycée
  - Proche université
-



