



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
200 m² env.

ST ETIENNE FACULTE CENTRE DEUX

129 000 €

DESCRIPTION

SPECIAL INVESTISSEURS. Excellente rentabilité!!!
Commerce alimentaire de 200 m² en copropriété, situé rue des Docteurs Charcot, 42000 Saint-Étienne (quartier Faculté / Centre Deux). Rentabilité 8,3% Net

Implanté en rez-de-chaussée d'un immeuble, ce local commercial développe une surface totale de 200 m² offrant un bel espace de vente principal complété par plusieurs réserves. L'agencement comprend un local principal avec WC, une petite pièce communiquant avec une réserve ainsi que d'autres réserves desservies par un escalier privatif. Deux caves viennent compléter le lot, apportant des possibilités de stockage supplémentaires.

Le bien est vendu occupé avec un loyer mensuel charges comprises de 1 196 €. Les charges de copropriété sont de 450 € trimestriels et la taxe foncière s'élève à 2 173 € pour l'année 2025. Un emplacement de stationnement intérieur (lot 26) est également inclus.

Cet emplacement bénéficie d'une adresse centrale, à proximité des infrastructures universitaires et des axes du quartier Faculté / Centre Deux, ce qui assure une fréquentation régulière compatible avec une activité commerciale. Les photos disponibles permettent d'apprécier l'état général et l'organisation des espaces.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 173 €/an
Taxe foncière :	10,87 €/m²/an



