

42°AV



Votre conseiller : Yohan PEYRARD

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

yohan.peyraud@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 06.32.90.04.04

www.42emeavenue.com

LOCAL  
COMMERCIAL  
LOUÉ  
À VENDRE

42°Avenue  
IMMOBILIER  
*L'adresse de tous vos projets*



LOCAL COMMERCIAL A VENDRE  
270 m<sup>2</sup> env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

705 000 €

## DESCRIPTION

42eme avenue Immobilier vous propose en exclusivité, un local commercial loué à vendre !

Très bel emplacement dans un immeuble emblématique et de standing en plein centre ville de Saint-Etienne, rénové en 2022, proche des commerces, commodités, transports en communs ...

D'une surface totale de 270 m<sup>2</sup>, il se compose d'une surface commerciale de 170 m<sup>2</sup> et d'un sous-sol de 100 m<sup>2</sup>.

Il est actuellement loué avec un bail commercial depuis octobre 2019, pour un loyer annuel HT et HC de 43200€. Copropriété de 24 lots, il détient les 303/10000èmes des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements, veuillez contacter Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04.

'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)'

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1906

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux