



Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 yohan.peyrard@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.32.90.04.04
 www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 202.95 m² env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 250 000 €



42eme Avenue Immobilier vous propose en exclusivité ce bel immeuble en mono-propriété d'environ 210 m² sur 2 niveaux dans le centre ville, proche de toutes les commodités du centre ville, commerces et transports. Il se compose de 4 appartements dont un en duplex, tous non meublés. Les lots se composent comme suit :

Rez-de-chaussée : un T2 loué nu de 31,16 m² pour un loyer mensuel à 390€ HC et un T3 en duplex loué nu de 53,82 m² pour un loyer mensuel à 691€ HC. .
 1er étage : un T3 de 58,80 m² actuellement vide, précédemment loué nu à 582€ HC/mois.

2ème étage : un T3 loué nu de 59,17 m² pour un loyer à 540€ HC/mois.

Soit un total de revenus potentiels annuels de 26436€ HC.

Possibilité de meubler le T3 actuellement vide pour accroître le rendement.

Faibles charges ! Chauffages individuels gaz.

Audit énergétique disponible.

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'

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5970 à 8160 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 202.95 m ²		11 pièces
	7 chambres		4 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

SURFACES DETAILLEES

T2 :	31.2 m ²
T3 :	58.8 m ²
T3 :	59.2 m ²
T3 :	53.8 m ²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

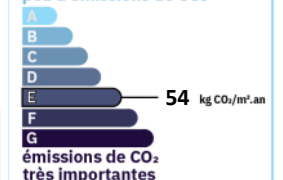


consommation
(énergie primaire) émissions
307 kWh/m².an
54 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 073 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s







