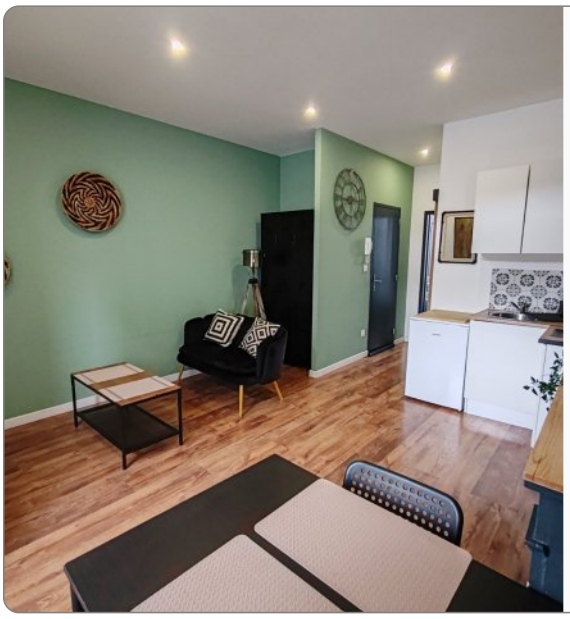


Votre conseiller : Marlene BREGERE
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
marlene.bregere@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
07.82.02.57.11
www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 200 m² env. - ST CHAMOND - 430 000 €



A saisir! Saint-Chamond situé dans un environnement calme tout en restant proche des commodités , cet immeuble de rapport offre une excellente opportunité d'investissement. L'ensemble se compose de six logements: 4 appartements d'environ 35m² sont actuellement loués en airbnb offrant une rentabilité attractive de 4 000 euros/mois. Les deux appartements en rez de jardin sont vacants car ils servent à la conciergerie mais sont prêts à être mis en location. Les combles aménageables peuvent permettre de créer un ou deux appartements supplémentaires et donc d'augmenter le potentiel locatif. L'immeuble a été rénové et est en très bon état. Parfait pour un investisseur cherchant un bien à fort potentiel d'optimisation. Prix 430 000 euros FAI honoraires charge vendeur. Pour plus de renseignements contactez Marlène BREGERE O7.82.02.57.11 Agent commercial indépendant inscrit au RSAC 523501286

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 : 3800 à 5200 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

Surface de 200 m²

12 pièces

6 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1900**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

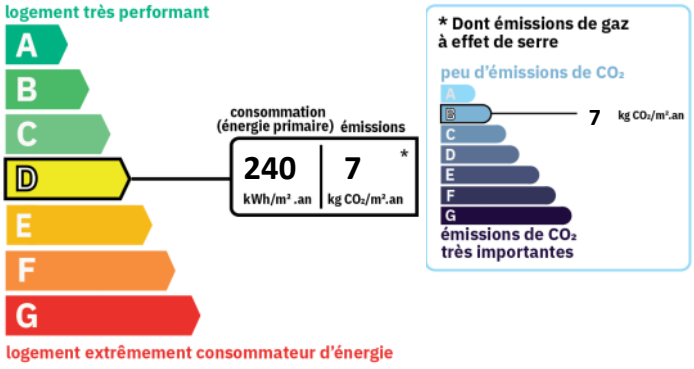
Acheté en 2020 il a tout refait isolation, elec, sols...

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2020**

Il reste des combles à aménager

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**430 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 355 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**100 m² environ**

PLUS 70m² de combles

SURFACES DETAILLEES

Studio :	**35 m²**
Studio :	**35 m²**
Studio :	**30.9 m²**
Studio :	**30.9 m²**
Studio :	**30.9 m²**
Studio :	**30.9 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 355 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

