

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



DESCRIPTION

42eme avenue Immobilier vous propose en exclusivité, un local commercial loué (ou vide) à vendre d'une surface totale de 60 m2 !
Emplacement N°1 dans un immeuble emblématique et de standing Avenue de la Libération , rénové en 2022, proche des commerces, commodités, transports en communs ...
Il est actuellement loué avec un bail commercial depuis octobre 2021, pour un loyer annuel HT et HC de 9961,44€. Le bien peut-être vendu vide afin d'exploiter les locaux. Charges de copropriété annuelle : 300 €
Dispose de 2 caves.
Prix : 135 000 € HT
Copropriété de 24 lots, il détient les 279/10000èmes des charges des parties communes générales. Pas de procédure en cours.
Pour plus de renseignements, veuillez contacter Yohan PEYRARD au O6 32 90 04 04.
'Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr'

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 346 €/an**
Taxe foncière :	**22,43 €/m²/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1906**