



Votre conseiller : Yohan PEYRARD

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ yohan.peyraud@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.32.90.04.04

🌐 www.42emeavenue.com

– A VENDRE –

LOCAL COMMERCIAL

60 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

135 000 €

LOCAL
COMMERCIAL
LOUÉ
À VENDRE

42^eAvenue
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets



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 06 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**