

42°AV



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

LOCAL COMMERCIAL LOUÉ À VENDRE

42°Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets



LOCAL COMMERCIAL A VENDRE
117 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

232 000 €

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 117 m2, il se compose au rez-de-
chaussée d'une surface commerciale de 60 m2 et d'un
sous-sol de 57 m2 environ.

Il est actuellement loué avec un bail commercial depuis
janvier 2024, pour un loyer annuel HT et HC de
17309,04€.

Copropriété de 24 lots, il détient les 433/10000èmes 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'

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1906**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**