



Votre conseiller : Jacques RAIA

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ jacques.raia@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.25.54.37.91

🌐 www.42emeavenue.com

## Local d'activité A VENDRE - 475 m<sup>2</sup> env. - ROCHE LA MOLIERE - 380 000 €

### DESCRIPTION

A vendre local industriel situé à Roche-la-Molière en plein cœur d'une ZA composé de 410 m<sup>2</sup> d'atelier, 35m<sup>2</sup> de bureaux et de 30 m<sup>2</sup> de garage offrant les prestations suivantes :

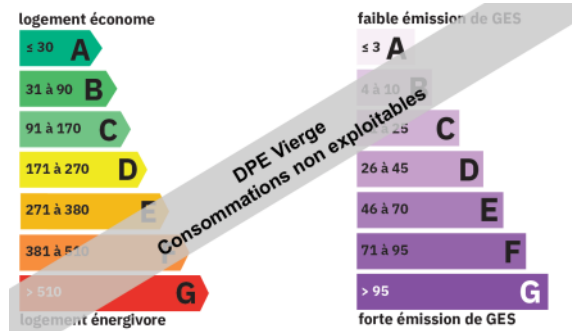
Partie Atelier : Dalle béton, Charpente métallique, Bardage double peau, Isolation en sous toiture, Toiture bac acier, un portail sectionnel motorisé, un portail enroulant motorisé séparant le garage de l'atelier, Aérothermes énergie électrique, Sky dôme de désenfumage.

Partie Bureaux : Faux plancher flottant, Plafond en dalles minérales, Luminaires leds, Chauffage par convecteurs électriques, Cloisons modulables vitrées sur allèges, Huisseries PVC double vitrage avec volets roulants motorisés (seul le volet roulant du bureau n'est pas motorisé et la mezzanine de stockage est équipée de fenêtres permettant l'agrandissement des bureaux) Mezzanine structure métallique + plancher bois  
Le bien est soumis au régime de la copropriété il détient cinquante-six millièmes (56 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties

communes générales et les cent quatre-vingt-trois millièmes (183 /1000èmes) des parties communes spéciales au

bâtiment C soit 28,80€/mois de charges. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Pour toute information ou visite, contacter Jacques RAIA 0625543791 Agent commercial.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Alarme : **Oui**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 456 €/an**