



Votre conseiller : Jacques RAIA  
42ème Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
jacques.raia@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.25.54.37.91  
www.42emeavenue.com



LOCAL COMMERCIAL A VENDRE

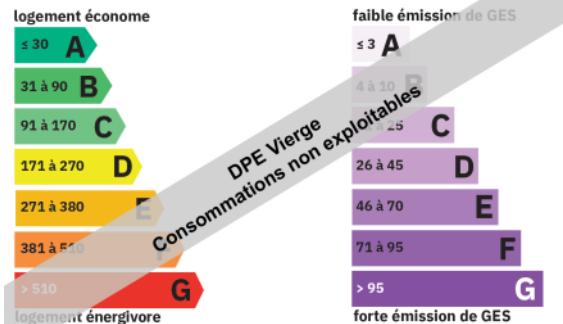
42<sup>e</sup>Avenue  
MOBILIER  
Indice de tous vos projets

**Local commercial A VENDRE  
170 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**200 000 €**

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 400 €/an**

Taxe foncière : **14,12 €/m<sup>2</sup>/an**

#### DESCRIPTION

À vendre - Local commercial - 170 m<sup>2</sup> - Saint-Étienne Centre Ville

Découvrez ce local commercial idéalement situé au cœur de Saint-Étienne, d'une surface de 170 m<sup>2</sup>. Ce bien, accessible en rez-de-chaussée, bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses grandes vitrines, offrant une visibilité optimale pour votre activité.

Le bien est actuellement composé de 2 grands espaces de travail, d'une salle de réunion et d'un grand bureau fermé, d'un coin cuisine et sanitaires.

En annexe 6 places de parking privatives et une cave complètent ce bien.

Le bien est soumis au régime de la copropriété il détient (1052 /100000 èmes) des parties communes générales soit 1 400€/trimestre de charges. Pas de procédure en cours.

Nombres de lots dans la copropriété : 36 lots principaux

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.

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Alarme :

Oui