



Votre conseiller : Fadila MEZOUARI  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
fadila.mezouari@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.34.53.30.38  
www.42emeavenue.com



## BÂTIMENT INDUSTRIEL A VENDRE

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

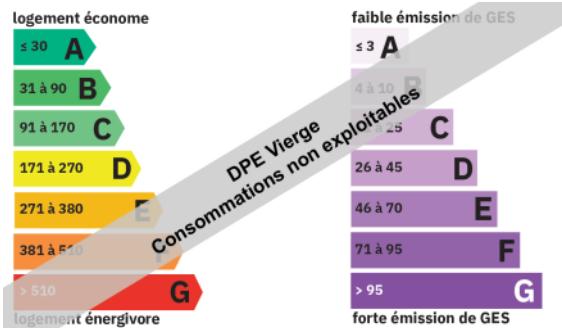


### LOCAL INDUSTRIEL A VENDRE 530 m<sup>2</sup> env.

#### FRAISSES

472 500 €

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 064 €/an

Taxe foncière : 5,78 €/m<sup>2</sup>/an

#### DESCRIPTION

INDUSTRIE - PRODUCTION - Bâtiment industriel de 530 m<sup>2</sup> avec terrain de 930 m<sup>2</sup> - 472 500 € - ZA de Fraisses

Pour investisseurs avec locataire solide mondialement connu en place depuis 6 ans. BAIL 3-6-9. Loué 3600€ TTC/ mois

Situé dans un environnement industriel établi connu et reconnu sur le secteur. ce tènement propose un bâtiment fonctionnel composé d'espaces bureaux et d'un atelier pour une surface totale de 530 m<sup>2</sup>. Implanté sur un terrain de 930 m<sup>2</sup>, le site offre une bonne accessibilité pour les véhicules utilitaires et facilite les opérations logistiques grâce à ses abords dégagés.

L'atelier présente un agencement pratique, pensé pour les activités de production et de maintenance : volumes modulables, circulation aisée entre zones techniques et bureaux, et accès permettant le chargement/déchargement. Les bureaux attenants apportent des espaces de travail cloisonnés et lumineux, adaptés à l'administration d'une unité de production ou à la gestion d'un atelier. Les matériaux et finitions, conçus pour un usage industriel, privilégient la robustesse et l'entretien simplifié.

Pour visiter le site ou obtenir des informations complémentaires (plans, diagnostics, modalités de reprise), contactez Fadila Mezouari mandataire immobilier indépendante au 0634533038 afin de convenir d'une visite et découvrir ce bien sur place.

