



**Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.50.43.97.91  
www.42emeavenue.com



## CESSION DE DROIT AU BAIL A VENDRE

### ST ETIENNE CENTRE VILLE

**78 000 €**

#### DESCRIPTION

Droit au bail, EN EXCLUSIVITE, hyper-centre

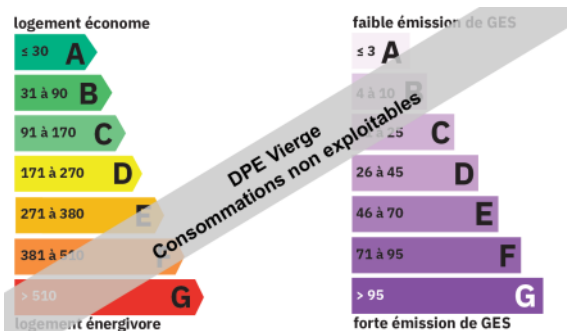
Découvrez ce local commercial entièrement rénové en 2017, offrant des prestations de qualité et une visibilité optimale dans un secteur très recherché. Implanté en rez-de-chaussée, il s'adresse à toute enseigne souhaitant un outil de travail immédiatement opérationnel, alliant modernité, confort et fonctionnalité.

Le magasin propose un vaste espace de vente plain-pied de 70 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à une vitrine en verre feuilleté blindé qui sécurise les collections tout en valorisant votre présentation commerciale. La rénovation soignée confère un cadre contemporain et accueillant, propice à la mise en valeur de vos produits et à une circulation fluide de la clientèle.

En complément, l'étage réservé au personnel et au stockage offre un plateau de 80 m<sup>2</sup> comprenant une zone de stockage saine, un réfectoire aménagé, des vestiaires et des sanitaires. Cette configuration sépare clairement l'espace public de l'espace privé, facilitant l'organisation des flux et le fonctionnement quotidien de l'activité.

Le confort technique est assuré : climatisation réversible air/air performante pour un environnement tempéré toute l'année, installation électrique refaite à neuf et connexion fibre. Ces équipements garantissent un cadre de travail moderne et fiable, adapté aux exigences commerciales actuelles.

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 775 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux





