



Votre conseiller : Emilie CHANTELOT

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ [emilie.chantelot@42emeavenue.com](mailto:emilie.chantelot@42emeavenue.com)

☎ 04 82 82 65 80

☎ 07.66.79.97.60

🌐 [www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

– A VENDRE –

**BUREAU**

232 m<sup>2</sup> env.

**ST ETIENNE CENTRE VILLE**

**422 500 €**

**BUREAUX  
À VENDRE**

42<sup>e</sup>Avenue  
IMMOBILIER  
*L'adresse de tous vos projets*



## DESCRIPTION

42eme Avenue Immobilier vous propose à la vente, des bureaux en parfait état de plus de 232 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, dans un angle de rue passante en hyper-centre de Saint-Etienne.

Ils se composent d'un espace d'accueil spacieux, de 6 bureaux, d'une salle de réunion ainsi que de sanitaires sur les 2 niveaux.

Au sous-sol, une salle d'archives.

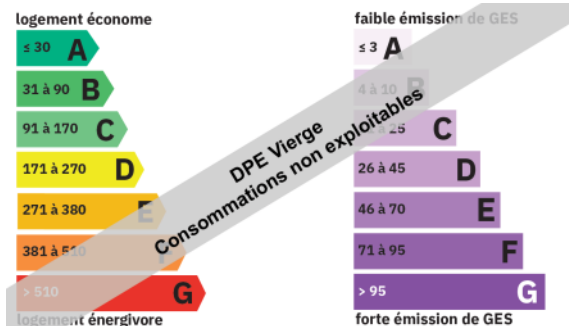
En copropriété de 51 lots, il détient les 458/10107èmes des charges des parties communes générales soit des charges annuelles de 5467,61€. Pas de procédure en cours.

Le local était précédemment loué avec un bail commercial à 4.000€/mois HC.

Pour plus d'information, veuillez contacter Emilie Chantelot: 0766799760.

'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)'

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## DPE ANCIENNE VERSION

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **9 011 €/an**

Taxe foncière : **38,84 €/m<sup>2</sup>/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**