



Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ yohan.peyrard@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.32.90.04.04
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 500 m² env. - ST ETIENNE FAURIEL - 350 000 €



Immeuble de 500 m² (360 m² habitable) à fort potentiel – Secteur Cours Fauriel – Idéal investisseur / marchand de biens

Situé à proximité immédiate du très recherché Cours Fauriel à Saint-Étienne, des écoles, universités, commerces et transports, cet immeuble entier offre un fort potentiel de valorisation pour un investisseur ou un marchand de biens.

Édifié avant 1948, l'immeuble développe environ 363 m² habitables pour plus de 500 m² de surface au sol, répartis sur plusieurs niveaux.

La configuration actuelle se compose :

- d'un sous-sol avec un garage double (possibilité de créer une deuxième porte et caves)
- d'un premier étage constitué d'un vaste plateau à rénover,
- d'un deuxième étage actuellement occupé par les propriétaires,
- et d'un troisième étage correspondant à des combles avec de très beaux volumes à aménager.

Le bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement : division en plusieurs appartements, colocation ou coliving étudiant, création de logements avec terrasse et jardin, résidence principale atypique ou opération de marchand de biens avec revente à la découpe.

L'emplacement est particulièrement stratégique : secteur dynamique, proche des universités et du centre-ville, ce qui en fait un secteur très recherché pour la location étudiante ou les projets locatifs à forte rentabilité.

Un projet de réhabilitation a déjà été étudié sur le bien avec création de terrasse et de jardin, confirmant le potentiel de transformation du bâtiment.

Bien rare sur le secteur offrant un fort potentiel de valorisation.

Pour plus de renseignements, veuillez contacter Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7030 à 9570 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 500 m ²		11 pièces
	7 chambres		2 salles
	1 stationnement		

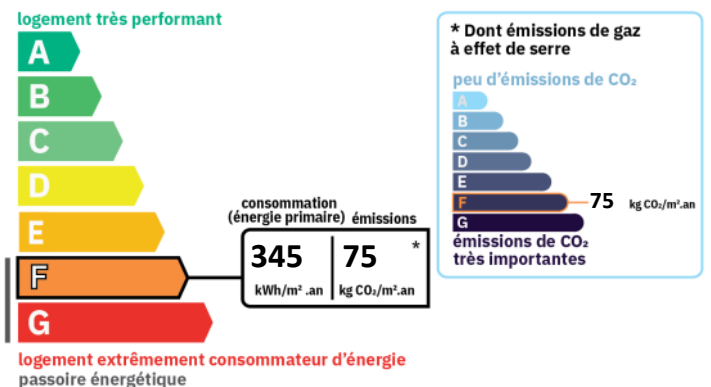
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 2
 Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ
 Eau chaude : Gaz/
 Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 350 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **512.02 m² environ**
Loi Carrez : **363.56 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

