

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

— A LOUER —

Plain pied, SPECIAL INVESTISSEUR,

92 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

1 480 € HC de loyer mensuel



DESCRIPTION

À la recherche d'un local pour votre activité à Saint-Étienne ? Situé dans le secteur du centre-ville, à deux pas du quartier de la Badouillère, ce local commercial à usage de galerie développe une surface totale d'exposition d'environ 92 m².

Le bien se compose d'un espace principal d'environ 70 m², complété par deux pièces annexes de 15 m² et 7,30 m², idéales pour des bureaux ou des ateliers. Vous disposez également d'une grande réserve d'environ 30 m² pour le stockage. Les volumes sont agréables avec une hauteur sous plafond qui oscille entre 2,85 m et 2,94 m selon les pièces.

Pour l'accueil du public, l'accès principal se fait par une entrée sur rue via une galerie. La façade possède plusieurs vitrines, ce qui assure une bonne visibilité depuis l'extérieur. Pratique pour le quotidien, le local bénéficie de plusieurs accès : l'entrée principale, une ouverture sur les parties communes et un accès direct pour la réserve, idéal pour les livraisons.

La configuration actuelle permet d'envisager plusieurs types d'activités selon les autorisations de la copropriété : galerie d'art, showroom, bureaux ou commerce de proximité.

le loyer mensuel est de 1480 € HT/HC soit un loyer annuel de 17 760 HT /HC (loyer soumis à TVA)

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	**1 480 € HC**
Loyer annuel :	**17 760 € HC**
Loyer annuel :	**193,04 € HC/m²**
Dépôt de garantie :	**1 480 €**
Honoraires :	**4 440 € HT**
Charges mensuelles :	**6,67 €/mois**
Charges annuelles :	**0,87 €/m²**