

Votre conseiller : Jacques RAIA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jacques.raia@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.25.54.37.91
www.42emeavenue.com

– A VENDRE –

BUREAU

78 m² env.

ST ETIENNE - Hôtel de ville

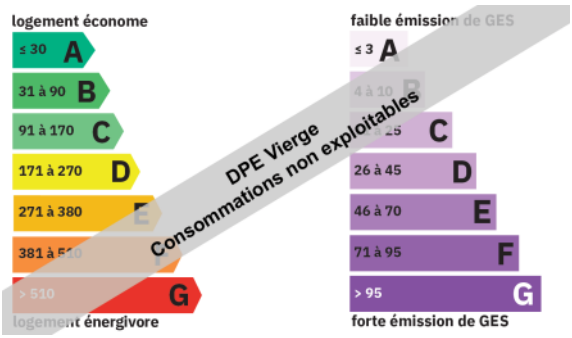
109 000 €



DESCRIPTION

Situés au cœur de Saint-Étienne, à un emplacement stratégique à l'angle de la Place de l''Hôtel de Ville et de la rue Blanqui, ces bureaux à vendre avec accès PMR bénéficient d'une excellente visibilité et d'un environnement dynamique, à proximité immédiate des commerces, transports et services.
D'une surface fonctionnelle de 80m2 environ, les locaux climatisés se distinguent par leur belle luminosité naturelle grâce à de larges ouvertures, offrant un cadre de travail agréable et productif. L'agencement actuel permet une organisation efficace des espaces, adaptée à de nombreuses activités tertiaires (professions libérales, cabinets, sièges administratifs, etc.).
Les bureaux sont en bon état général et peuvent être exploités rapidement, tout en offrant un potentiel d'aménagement selon vos besoins. Leur emplacement central constitue un véritable atout pour accueillir clientèle et collaborateurs dans un secteur recherché.
Une opportunité rare pour implanter votre activité ou réaliser un investissement patrimonial dans un secteur prisé du centre-ville stéphanois.
De plus, des surfaces complémentaires sont aussi à la vente dans l'immeuble si la surface proposée n'est pas suffisante au regard de votre implantation.
A noter que les parties communes seront entièrement rénovées et possibilité de louer des places de parking à proximité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**COLLECTIF/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 326 €/an**
Taxe foncière :	**17 €/m²/an**





