



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 LOUER –

Plain pied,

**164 m² divisibles à partir de
50 m²**

ANDREZIEUX BOUTHEON

**150 € HC/m² de loyer
annuel**



DESCRIPTION

LOCAL COMMERCIAL NEUF DE 164 M² – EMLACEMENT STRATÉGIQUE À ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON

À louer, local commercial de 164 m² situé en pied d'immeuble d'un immeuble neuf, au cœur d'un secteur dynamique et en plein développement d'Andrézieux-Bouthéon.

Ce local bénéficie d'une excellente visibilité grâce à son emplacement privilégié sur un axe passant et dispose d'une terrasse privative, offrant un véritable atout pour de nombreuses activités commerciales ou de services.

Livré en surface brute de béton et fluide en attente, ce local vous permettra d'aménager les espaces selon vos besoins et l'identité de votre activité.

Les atouts du bien :

Surface de 164 m² en rez-de-chaussée

Immeuble neuf

Très belle visibilité commerciale

Terrasse privative

Surface brute à aménager selon votre projet

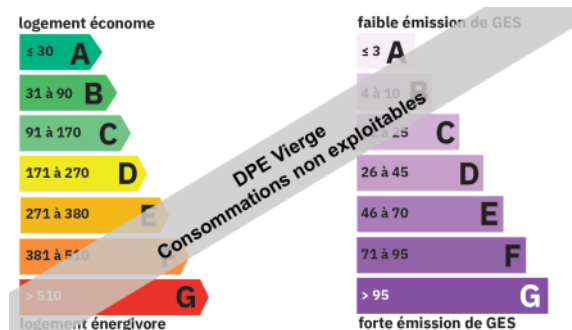
Secteur attractif et dynamique

Idéal pour commerce, showroom, agence, cabinet ou

activité de services

Une opportunité rare pour implanter votre activité dans un environnement moderne et porteur.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer annuel : **150 € HC/m²**

Dépôt de garantie : **0 €/m²**

Honoraires : **37,50 € HT/m²**

