



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
✉ fadila.mezouari@42emeavenue.com  
☎ 04 82 82 65 80  
☎ 06.34.53.30.38  
🌐 www.42emeavenue.com

– A VENDRE –  
**BOUTIQUE**  
82 m<sup>2</sup> env.

**ST ETIENNE BELLEVUE**

**115 000 €**



## DESCRIPTION

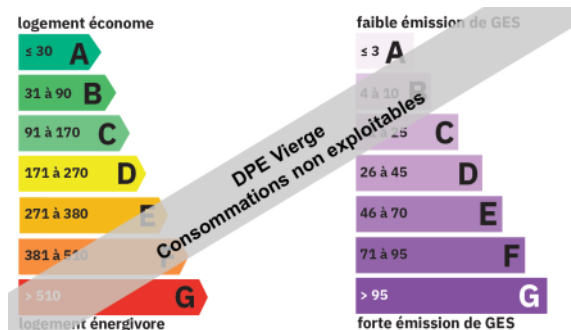
EXCLUSIVITE 42eme Avenue, Local commercial vendu libre. situé à Bellevue à deux pas de centre 2, d'une surface de 82 m<sup>2</sup>. Ce bien bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses grandes vitrines, offrant une visibilité optimale pour votre activité. Local entièrement rénové composé d'un espace vente, un bureau, une cuisine, un espace de rangements et WC.

Cette boutique a été entièrement refaite et est prête à accueillir sa prochaine activité

Activité possible: Bijouterie, chaussures, habillements, beauté, parfumerie, esthétique, administratif, assurance.

Bien soumis au régime de la copropriété représentant 667/7132 eme) des parties communes générale, les charges s'élèvent à 1100€/an comprenant l'entretien des parties communes, les charges communes générales. Nombre de lots dans la copropriété : 6 lots. Pas de procédure en cours. Prix 115000€ Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

Taxe foncière : **18,29 €/m<sup>2</sup>/an**





