



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 —
**Plain pied, SPECIAL
INVESTISSEUR,**

99.55 m² env.

FIRMINY

139 000 €

**LOCAL
COMMERCIAL
À VENDRE**

42^e Avenue
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets

DESCRIPTION

FIRMINY (42) – EMPLACEMENT N°1 - LOCAL COMMERCIAL LOUÉ PAR UNE ENSEIGNE NATIONALE – RENTABILITÉ BRUTE DE 8,63 %

À vendre sur la commune de Firminy, local commercial - emplacement n°1 - d'une surface de 99,55 m², vendu loué par une enseigne nationale et générant des revenus locatifs immédiats.

Le bien est actuellement occupé dans le cadre d'un bail en cours jusqu'au 31 janvier 2028, offrant une visibilité locative appréciable à l'acquéreur.

Le local génère un loyer annuel de 13 560 € HT, pour un prix de vente de 139 000 € frais d'agence inclus.

Cette acquisition représente ainsi une rentabilité brute de 9,76 %, offrant une belle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un placement immobilier professionnel sécurisé par un locataire en place.

Les atouts du bien :

Surface de 99,55 m²

Local professionnel vendu loué

Loyer annuel : 13 560 € HT

Bail en cours jusqu'au 31 janvier 2028

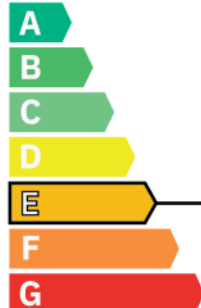
Rentabilité brute : 9,76 %

Revenus locatifs immédiats

Opportunité d'investissement patrimonial

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

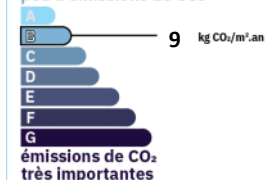


consommation
(énergie primaire) émissions
276 | **9** *
kWh/m² .an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

2 054 €/an

Taxe foncière :

20,63 €/m²/an

42^e Avenue
IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets

us souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?



ques RAIA

: commercial indépendant

54 37 91

es.raia@42emeavenue.com

01852856 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 25 54 37 91

