



Votre conseiller : Yohan PEYRARD

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ yohan.peyrard@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.32.90.04.04

🌐 www.42emeavenue.com

— A VENDRE —

BUREAU

232 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

405 000 €

**BUREAUX
À VENDRE**

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



DESCRIPTION

42eme Avenue Immobilier vous propose à la vente, des bureaux en parfait état de plus de 232 m² sur 2 niveaux, dans un angle de rue passante en hyper-centre de Saint-Etienne.

Ils se composent d'un espace d'accueil spacieux, de 6 bureaux, d'une salle de réunion ainsi que de sanitaires sur les 2 niveaux.

Au sous-sol, une salle d'archives.

Vendu avec 2 appartements en cinquième étage F3 loués 380€ HC et 685€ HC.

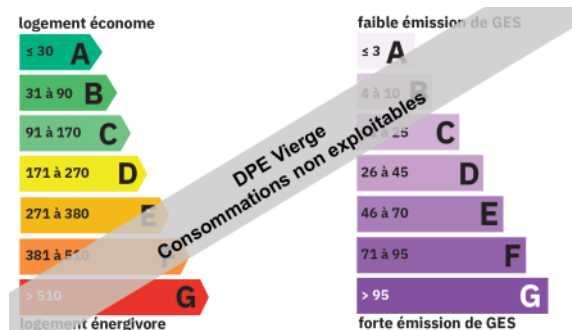
En copropriété de 51 lots, il détient les 1537/10107èmes des charges des parties communes générales soit des charges annuelles de 9729,19€. Pas de procédure en cours.

Le local était précédemment loué avec un bail commercial à 4.000€/mois HC.

Pour plus d'information, veuillez contacter Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04.

'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr'

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 766 €/an**

Taxe foncière : **16,23 €/m²/an**