



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJ

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.50.43.97.91

🌐 www.42emeavenue.com

— A VENDRE —
**CESSION DE DROIT
AU BAIL**

70 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

50 000 €



DESCRIPTION

Droit au bail, EN EXCLUSIVITE, hyper-centre

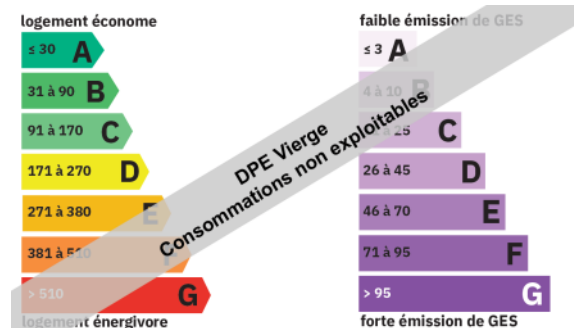
Découvrez ce local commercial entièrement rénové en 2017, offrant des prestations de qualité et une visibilité optimale dans un secteur très recherché. Implanté en rez-de-chaussée, il s'adresse à toute enseigne souhaitant un outil de travail immédiatement opérationnel, alliant modernité, confort et fonctionnalité.

Le magasin propose un vaste espace de vente plain-pied de 70 m², baigné de lumière grâce à une vitrine en verre feuilleté blindé qui sécurise les collections tout en valorisant votre présentation commerciale. La rénovation soignée confère un cadre contemporain et accueillant, propice à la mise en valeur de vos produits et à une circulation fluide de la clientèle.

En complément, l'étage réservé au personnel et au stockage offre un plateau de 80 m² comprenant une zone de stockage saine, un réfectoire aménagé, des vestiaires et des sanitaires. Cette configuration sépare clairement l'espace public de l'espace privé, facilitant l'organisation des flux et le fonctionnement quotidien de l'activité.

Taxe foncière à la charge du locataire : 3 675 €/an.
Aucun charge de copropriété.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 775 €/an**

Taxe foncière : **53,93 €/m²/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



