

Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
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

45 000 €



DESCRIPTION

Droit au bail, EN EXCLUSITVITE, hyper-centre

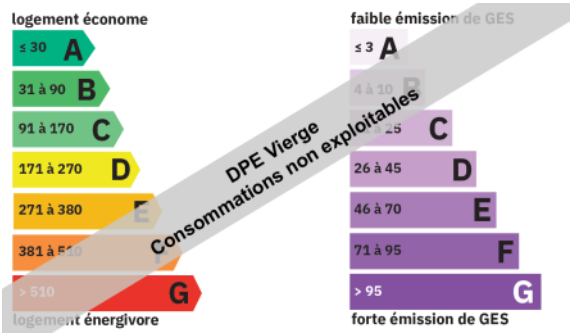
Découvrez ce local commercial entièrement rénové en 2017, offrant des prestations de qualité et une visibilité optimale dans un secteur très recherché. Implanté en rez-de-chaussée, il s'adresse à toute enseigne souhaitant un outil de travail immédiatement opérationnel, alliant modernité, confort et fonctionnalité.

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**


TOMMY
JEANS
TOMMY
JEANS


-50%
Calvin Klein Jeans


alvin Klein Jeans
Calvin Klein