

Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

– A VENDRE –

LOCAL COMMERCIAL

75.94 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

95 000 €



DESCRIPTION

À vendre, local commercial 75,94m² carrez situé en rez-de-chaussée d'un immeuble, en retrait de la rue, offrant un environnement calme et facilement accessible.

En bon état général, ce local bénéficie d'une configuration particulièrement adaptée à une activité de bureaux ou de profession libérale, avec un accès de plain-pied et sans escalier.

Le bien dispose de 3 places de stationnement privatives, dont 2 situées directement devant le local, offrant un véritable confort pour les occupants comme pour la clientèle.

Le local représente les 44/1000èmes des parties communes générales d'une copropriété de 21 lots principaux.

Caractéristiques :

Local en rez-de-chaussée
Chauffage individuel électrique
Eau chaude individuelle électrique
Accès sans escalier
En retrait de la rue
3 places de parking
Double vitrage
Bon état général
Adapté aux bureaux et professions libérales

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1987**
Ascenseur :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 061 €/an**
Taxe foncière :	**13,97 €/m²/an**
Dernière AG :	**14/01/2026**









W.C.