

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 –

LOCAL COMMERCIAL

120 m² env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

99 900 €



DESCRIPTION

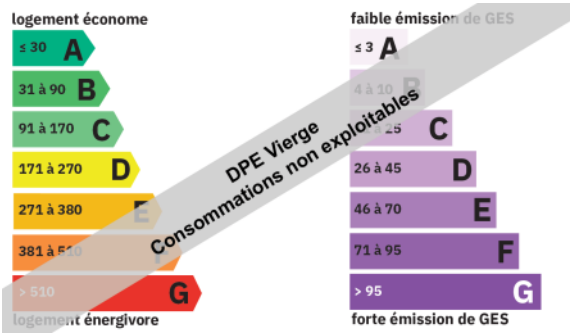
Opportunité à saisir pour développer votre activité ou réaliser un investissement locatif à fort rendement. Proposé par 42ème Avenue Immobilier,

Ce bien idéalement situe en hypercentre aux beaux volumes se compose au rez-de-chaussée d'un local commercial de 120 m² bénéficiant d'une surface toute hauteur. L'agencement offre 7 pièces pouvant se moduler au total, réparties avec une mezzanine à l'étage ainsi que des combles. Vous disposez également d'une cave et d'un WC avec dégagement.

Le chauffage est assuré par une chaudière et une pompe à chaleur Air-Air. Le bien est vendu libre de toute location ou occupation le jour de la signature de l'acte de vente.

Côté investissement, ce local présente un potentiel locatif particulièrement attractif avec un loyer estimé à 880 € par mois hors charges (auxquels s'ajoutent 65 € de charges récupérables), soit 10 560 € de revenus locatifs annuels. Après déduction de la taxe foncière de 85 € par mois (soit 1 020 € par an), le revenu net annuel avant impôts s'élève à 9 540 €(795 € par mois), ce qui représente une rentabilité nette de 9,55 %.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 616 €/an**
Taxe foncière :	**21,80 €/m²/an**


HOOKAH




CONSIGNES SECURITE
EN CAS D'INCENDIE
PLAN D'EVACUATION
5 rue A BRIAND ET DE LA PAIX
42000 SAINT ETIENNE
EVACUATION
Point de rassemblement