



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 Email : filiz.ortaoren@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél mobile : 06.23.75.22.70
 www.42emeavenue.com

A VENDRE IMMEUBLE - 346.7 m² env. - ST ETIENNE CENTRE - 490 000 €



Saint-Etienne Centre, Immeuble de rapport, Idéal investisseur ! L'agence 42eme Avenue vous propose à la vente un immeuble en monopropriété situé en centre ville de Saint Etienne composé de 10 appartements et 10 garages. Cet immeuble d'une surface habitable de 346m² sur 4 niveaux est composé comme suit : au RDC 5 studios allant de 13m² à 28m², au 1er étage un grand T6 de 155m² composé d'un séjour/salle à manger, une cuisine indépendante, 4 chambres, 2 salles de bains et 2 WC. Au 2ème étage 3 studios de 12m² à 19m², au 3e et dernier étage un T2 de 39m². L'ensemble est édifié sur une parcelle de 583m². Il est possible de développer environ 300 m² supplémentaires par une surélévation (projet à approfondir). Les appartements sont loués meublés et sont équipés de fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électriques. Le tènement immobilier est agrémenté d'une belle terrasse aménagée et bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces, restaurants, universités et tram. Chauffage individuel gaz (T6) et électrique. 7 appartements sont actuellement loués. Revenus locatifs annuels estimés à 54 000€ soit 11,20% de rentabilité brut. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 360 à 486 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

	Ascenseur		Surface de 346.7 m ²
	10 pièces		10 chambres
	10 stationnements		

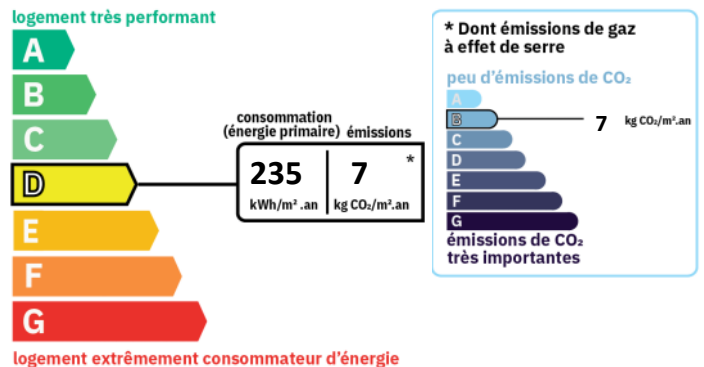
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	490 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	5 012 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

- Fibre : plus de 1 Gbit/s
- Câble : plus de 1 Gbit/s



