



A VENDRE

TYPE 1

36,74 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

113 000 euros

DESCRIPTION

Dans résidence séniors, les jardins de l'Opéra, gérée par le groupe VILLAVIE, appartement une pièce de 36.74.4m² avec un balcon de 3.36m² exposé est.

Bien vendu loué avec un bail commercial annuel de 5 086euros HT/an, soit 423.83euros/mois payé par le gestionnaire. Fiscalité avantageuse LMNP/LMP : possibilité de loyers nets d'impôt grâce aux amortissements, soit une rentabilité nette de 4.5%.

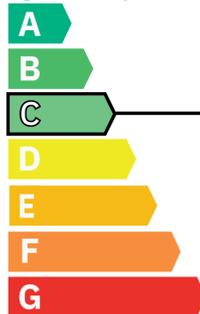
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

RCS 790 492 078

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

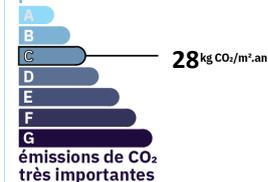


consommation (énergie primaire)	émissions
94 kWh/m ² .an	28 * kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	36,74 m²
Loi Carrez :	36,74 m²
Balcon :	3,36 m² environ

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	113 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	62 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	36 lots
Charges courantes :	745 euros/an en moyenne
