



– A VENDRE –  
**IMMEUBLE**  
 560 m<sup>2</sup> env.

**ST ETIENNE FACULTE /  
 CENTRE DEUX**

**519 000 €**



## DESCRIPTION

Spécial investisseur ! Proche de la Fac Jean Monnet, immeuble de rapport rénové d'environ 560m<sup>2</sup>, composé de 9 logements dont 8 loués.

L'immeuble offre 2 F2 de 27 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>2</sup>, 6 F3 à partir de 50 m<sup>2</sup> jusqu'à 92 m<sup>2</sup> dont 2 duplex et 1 F4 de 93 m<sup>2</sup>. Les loyers génèrent un revenu locatif annuel actuel de 42 096€ et possiblement 46 258€.

DPE entre C et D et un appartement est en E.

Toiture refaite, réseaux refaits, caves saines. Présence d'un local commun de 22m<sup>2</sup>.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant  
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000 à 4000 euros (année 2021).

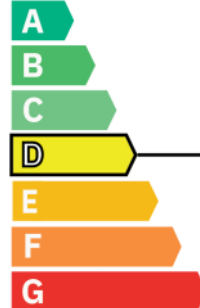
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **26**  
 Chambres : **15**  
 Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

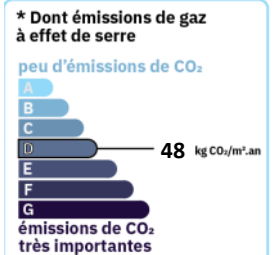
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

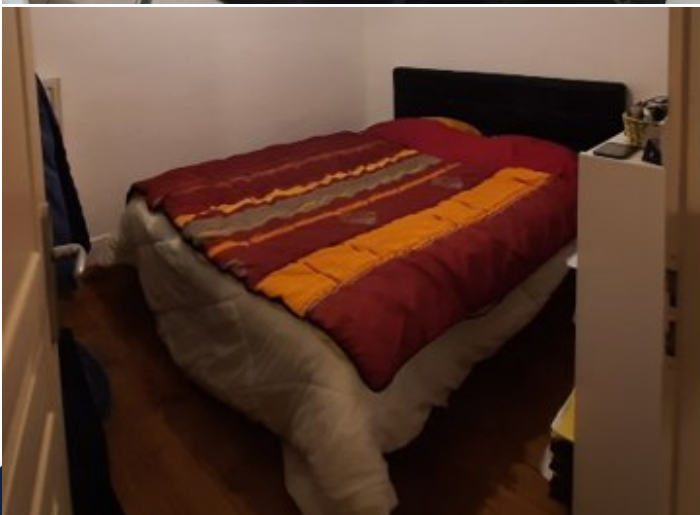
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**233** **48** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie







Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB - 128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **560 m<sup>2</sup> environ**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **519 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE