



Votre conseiller : Hubert Guignand
AGENCE FAURIEL
 93 Cours Fauriel
 42000 ST ETIENNE
 hguignand@cabinethumbert.fr
 Tél : 06.70.90.21.38
 Tél : 06.70.90.21.38
 www.cabinethumbert.fr



**A VENDRE
 IMMEUBLE
 560 m² env.**

ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX

519 000 €

DESCRIPTION

Spécial investisseur ! Proche de la Fac Jean Monnet, immeuble de rapport rénové d'environ 560m², composé de 9 logements loués.

L'immeuble offre 2 F2 de 27 m² et 33 m², 6 F3 à partir de 50 m² jusqu'à 92 m² dont 2 duplex et 1 F4 de 93 m². Les loyers génèrent un revenu locatif annuel d'environ 46 834 € soit 3 902€ mensuel.

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

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

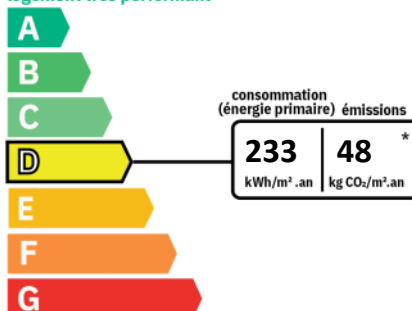
Pièces : **26**

Chambres : **15**

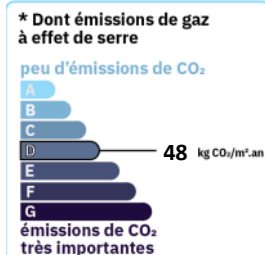
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

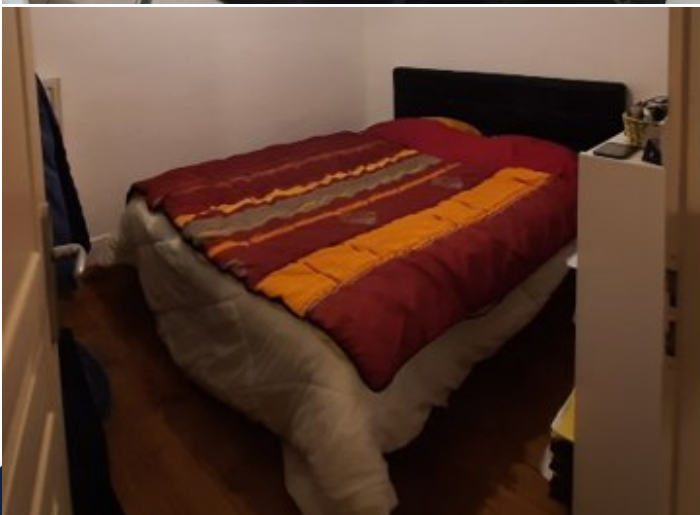
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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 m² 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