



Votre conseiller : Vanessa DESSERT
AGENCE FAURIEL
 93 Cours Fauriel
 42000 ST ETIENNE
 vdessert@cabinethumbert.fr
 Tél : 04.77.49.66.61
 Tél : 06.51.31.50.55
 www.cabinethumbert.fr

LOCAL COMMERCIAL A VENDRE - 115.59 m² env. - FIRMINY - 97 000 €



Vente - Local commercial - 115.59 m² - 97 000 € - FIRMINY

Découvrez ce lot comprenant un local commercial et un appartement F3, idéalement situés en rez-de-chaussée dans le centre de Firminy. Le local, d'une superficie de 52.95 m², bénéficie d'une belle visibilité grâce à sa situation d'angle, ce qui en fait un espace parfait pour des professions libérales, des bureaux ou des commerces.

L'appartement, de 62.64 m², se compose d'une cuisine, de deux chambres, d'un séjour donnant sur un balcon, ainsi que d'une salle d'eau et de WC séparés. L'ensemble est en double vitrage, offrant un bon confort acoustique et thermique. Bien qu'il nécessite une rénovation complète, il représente un potentiel intéressant pour un projet de personnalisation.

Ce bien est vendu avec une place de parking privative et trois caves, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire. Le chauffage, ainsi que les eaux chaude et froide, sont collectifs, ce qui garantit une gestion simplifiée des charges.

Ce local commercial et cet appartement constituent une opportunité rare sur le marché. N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez Vanessa Dessert au 0651315055 pour organiser une visite.

REFERENCE

Référence : **3541**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **97 000 €**

Prix de vente : **839,17 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges mensuelles : **1 194,44 €/mois**

Charges annuelles : **124,00 €/m²**

Charges de copropriété : **298,61 €/mois**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 726 €/an**

Taxe foncière : **14,93 €/m²/an**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **115.59 m² environ**

Loi Carrez : **115.59 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

Caves : **3**



AIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

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