



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

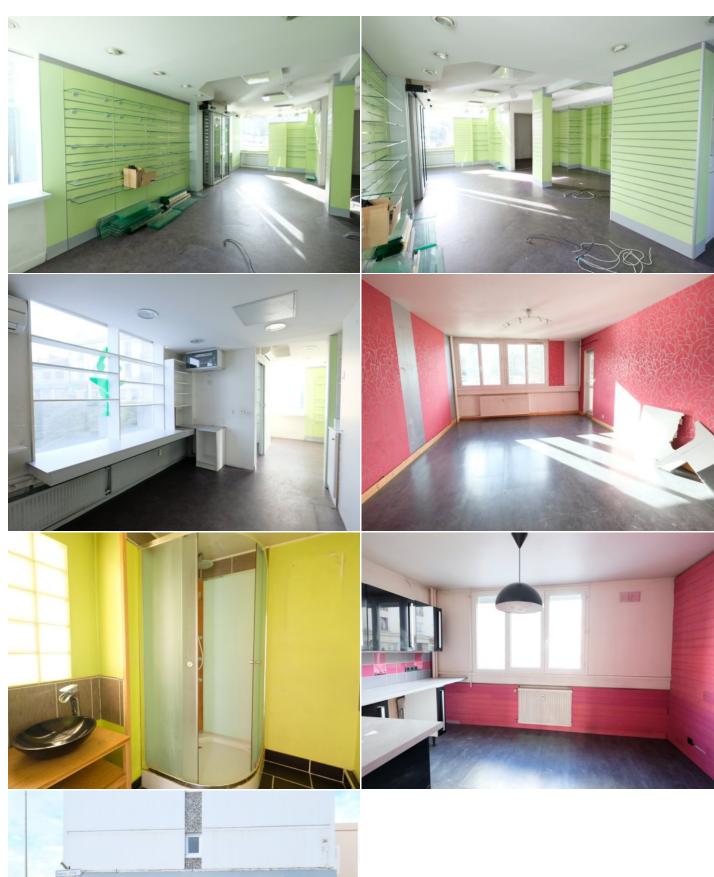
Loi Carrez: 115.59 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :

Chauffage: COLLECTIF

Caves: 3





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