



A LOUER LOCAL COMMERCIAL - 310.82 m² env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 900 € HC et HT de loyer mensuel



Centre-ville, emplacement d'angle idéal à deux pas de la place Dorian et de l'Hôtel de Ville : local commercial sur deux niveaux (rez-de-chaussée + 1^{er} étage partiellement aménagé). Sa situation angle rue Blanqui / rue Louis Braille garantit une belle visibilité et des passages réguliers, atout pour une activité commerciale ou de services. Le rez-de-chaussée accueille l'espace principal, lumineux et accessible depuis la rue. Le 1^{er} étage partiellement aménagé, offre des surfaces complémentaires pour stockage, atelier ou bureaux, permettant une organisation fonctionnelle des flux et des stocks. Agencement modulable selon les besoins, facilitant une mise en service rapide. Matériaux et finitions neutres laissant la possibilité d'aménager et personnaliser le local selon l'activité choisie. Toutes activités sont autorisées, à l'exception de la restauration, ce qui ouvre la porte à un large panel d'utilisations commerciales ou professionnelles. Possibilité de bail précaire pour une prise de possession flexible et adaptée à vos projets. Charges et fiscalité : impôt foncier pour le local loué (valeur 2025) : 4000 €. Informations complémentaires et visites sur rendez-vous. Pour découvrir ce local et apprécier son potentiel sur place, contactez-nous pour organiser une visite.

REFERENCE

Référence : **363**

DESCRIPTION

ADRESSE

9 RUE BLANQUI
 42000 ST ETIENNE

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	900 € HC et HT
Loyer annuel :	10 800 € HC et HT
Loyer annuel :	34,75 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	2 700 €
Honoraires :	900 € HT
Charges mensuelles :	200 €/mois
Charges annuelles :	7,72 €/m²

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **310.82 m² environ**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	3/6/9 - Bail dérogatoire possible
Frais de rédaction du bail :	900 €
Indexation :	Triennale
Indice :	ILC
Loyers et charges :	Mensuels

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 000 €/an
Taxe foncière :	12,87 €/m²/an