



Votre conseiller : Vanessa DESSERT AGENCE FAURIEL

93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
vdessert@cabinethumbert.fr

Tél : 06.70.90.21.38 Tél : 06.51.31.50.55 www.cabinethumbert.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
455.36 m<sup>2</sup> env.

ST ETIENNE CENTRE VILLE

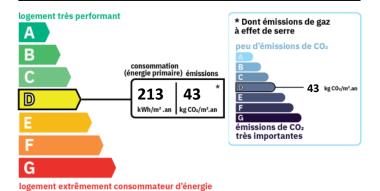
495 000 €

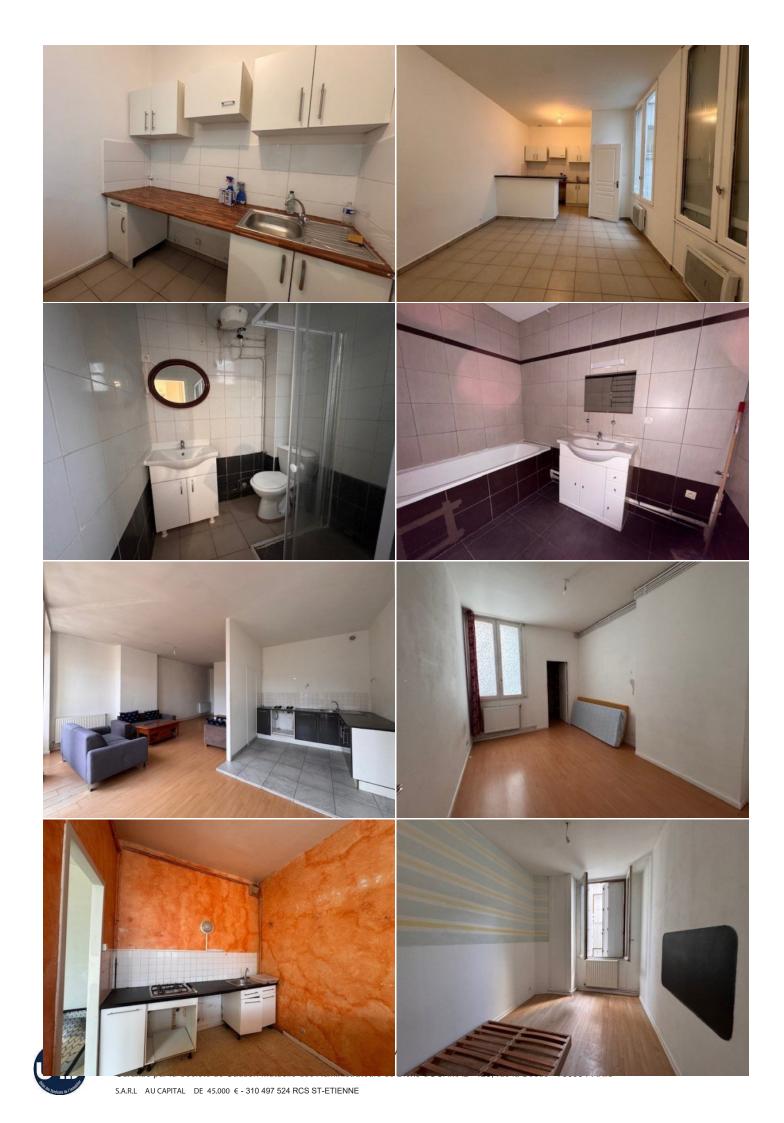
### **DESCRIPTION**

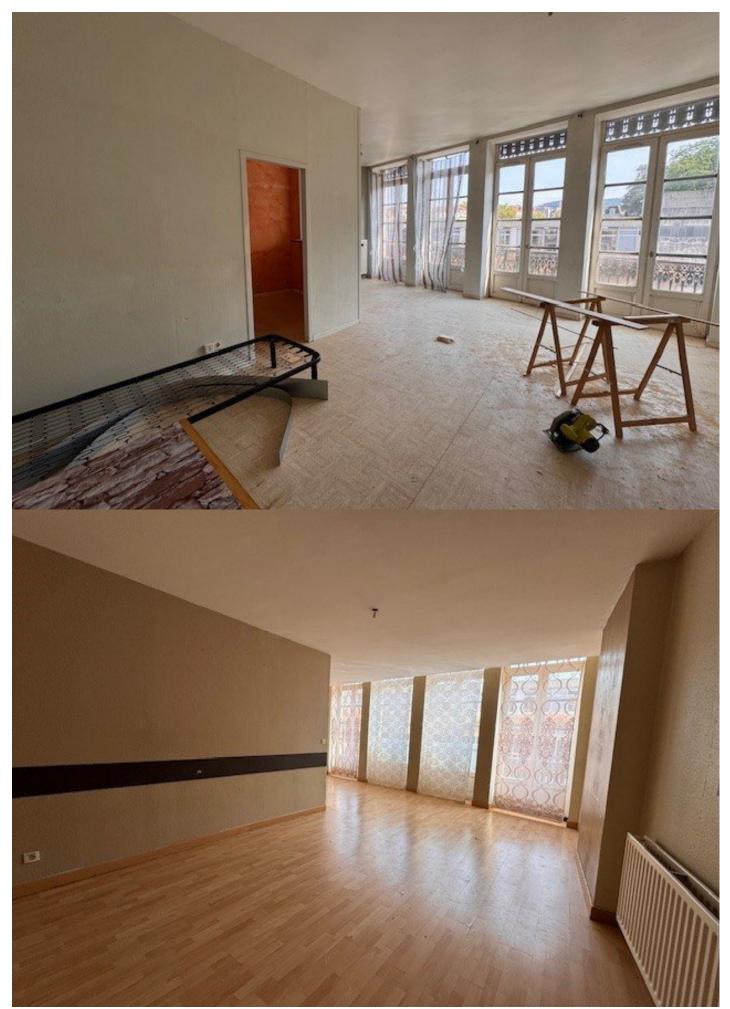
Saint-Etienne hyper centre, immeuble RDC+4, composé de 7 appartements ( 3 studios (de 24m2 environ chacun) loués, 1 F3 ( de 59.61m2 en carrez et 12.98m2 hors carrez) loué, et 3 F4 (de 75m2 environ) à rafraichir) et au rdc un commerce de 99.42m2. Double vitrage, chauffage gaz pour les F4 et électrique pour les autres. DPE D pour les F4 et F pour les studios et F3. Loyer annuel pour les 4 appartements loués 14 220€. 495 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**









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





# **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	455.36 m <sup>2</sup> environ	
Loi Carrez :	455.36 m²	
STIDENCES DETAILLEES		

SURFACES DETAILLEES	
Studio :	22 m²
Studio :	24.3 m²
Studio :	24.3 m²
T4:	75.5 m²
T4:	75.3 m²
T4:	75 m²
T3:	59.6 m² (utile : 13 m²)

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	6 915 €/an

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Statut:

Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Non soumis au statut de la copropriété

