



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL - 100 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 1 990 € HC de loyer mensuel



Le local bénéficie d'une vitrine sur rue, assurant une belle exposition commerciale, ainsi que d'un accès indépendant à l'arrière, idéal pour le personnel ou les livraisons.

Le bien se compose d'un espace principal modulable selon les besoins de votre activité, complété par un espace arrière pouvant servir de réserve, bureau ou salle de repos.

Toutes activités seront étudiées (hors activité de pâtisserie).

Impôt foncier (valeur 2025) : 1 764€.

### REFERENCE

Référence : **3708**

### DESCRIPTION

Le local bénéficie d'une vitrine sur rue, assurant une belle exposition commerciale, ainsi que d'un accès indépendant à l'arrière, idéal pour le personnel ou les livraisons.

Le bien se compose d'un espace principal modulable selon les besoins de votre activité, complété par un espace arrière pouvant servir de réserve, bureau ou salle de repos.

Toutes activités seront étudiées (hors activité de pâtisserie).

Impôt foncier (valeur 2025) : 1 764€.

### ADRESSE

12 RUE G FOY/2 RUE STE CATHER  
42000 ST ETIENNE

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **100 m<sup>2</sup> environ**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1920**

Caves : **1**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **9 ans décret 30/09/1953**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **1 990 € HC**

Loyer annuel : **23 880 € HC**

Loyer annuel : **238,80 € HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **3 980 €**

Honoraires : **1 600 € HT**

Charges mensuelles : **105 €/mois**

Charges annuelles : **12,60 €/m<sup>2</sup>**