



— A VENDRE —
**IMMEUBLE DE
 RAPPORT**
 382 m² env.

**ST ETIENNE FACULTE /
 CENTRE DEUX**

309 000 €



DESCRIPTION

Saint-Etienne rue du 11/11, à vendre en exclusivité, spécial investisseurs, immeuble de 382m² environ loué. Il est composé : Au rdc de deux commerces loués, un de 36m² et un de 75m² en duplex. Au premier étage 1F1 et 1F2 loués, au deuxième étage : 1F2 loué et un 1F1 à rénover entièrement. petite cour, un dépôt de 120m² loué, rapport annuel 29 407.12€, DPE à l'immeuble F, 309 000€ Vanessa DESSERT 0651315055 Cabinet Humbert agent commercial indépendant

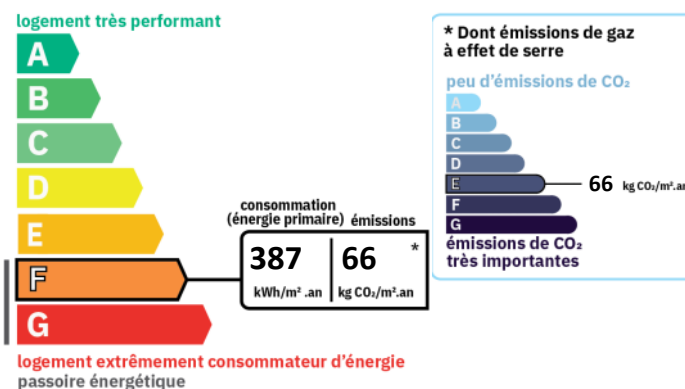
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5920 à 8080 euros (année 2025). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**
 Chambres : **4**
 Salles d'eau : **4**
 Chauffage : **INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT









SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **382 m² environ**
Loi Carrez : **382 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 371 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**

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

