CABINETHUMBERT



Votre conseiller : Vanessa DESSERT
AGENCE FAURIEL
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
vdessert@cabinethumbert.fr
06.70.90.21.38
06.51.31.50.55
www.cabinethumbert.fr

– A VENDRE –

IMMEUBLE DE RAPPORT

382 m² env.

ST ETIENNE FACULTE / CENTRE DEUX

295 000 €



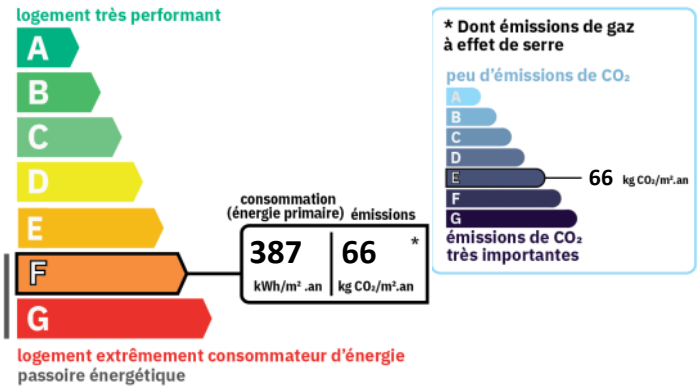
DESCRIPTION

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, 295 000€ 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

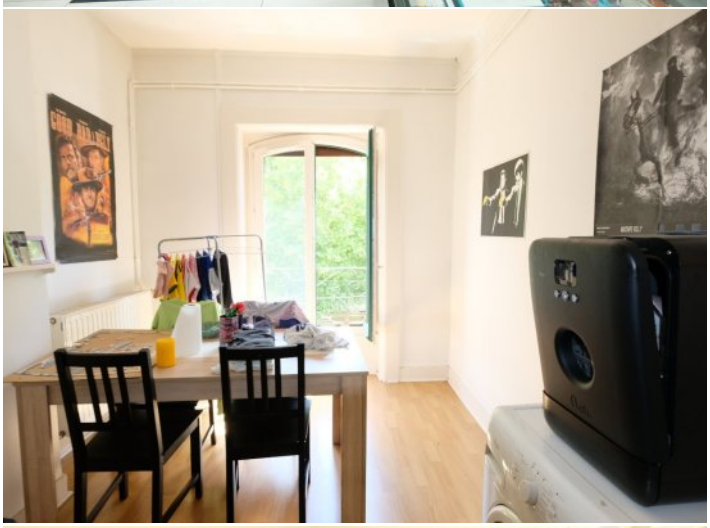
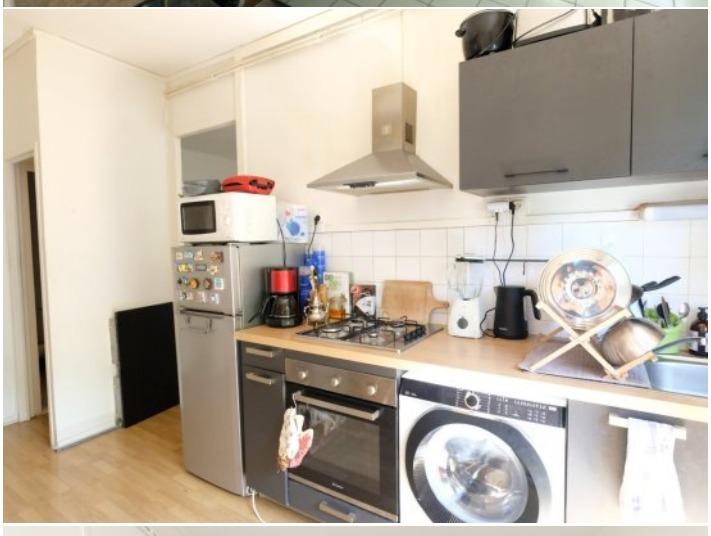
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

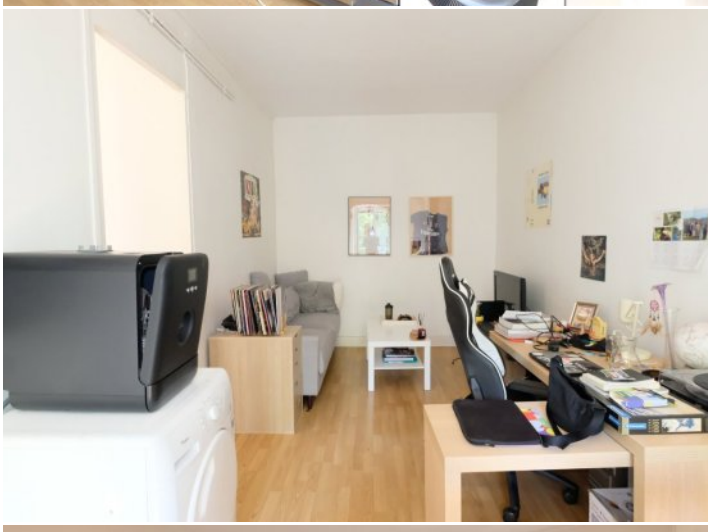


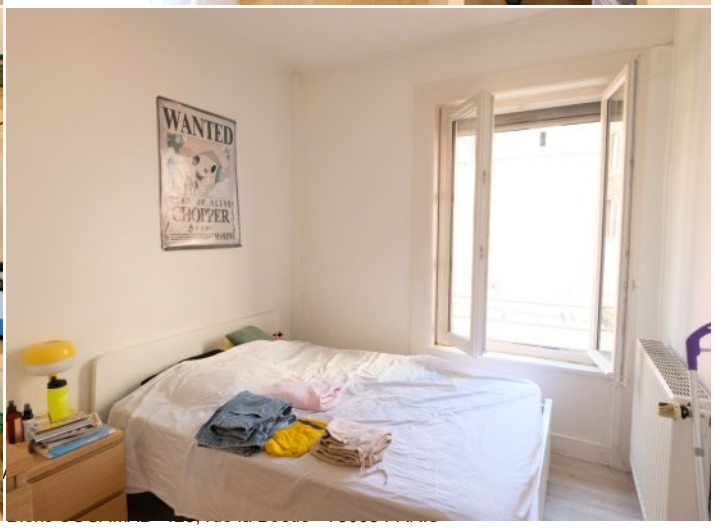
AMENAGEMENTS INTERIEURS

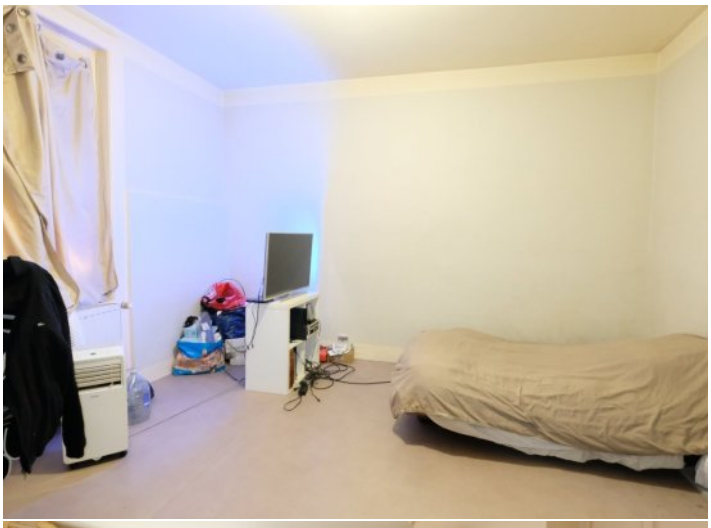
Pièces :	**9**
Chambres :	**4**
Salles d'eau :	**4**
Chauffage :	**INDIVIDUEL**


NOUVEAU
2,90 € l'unité

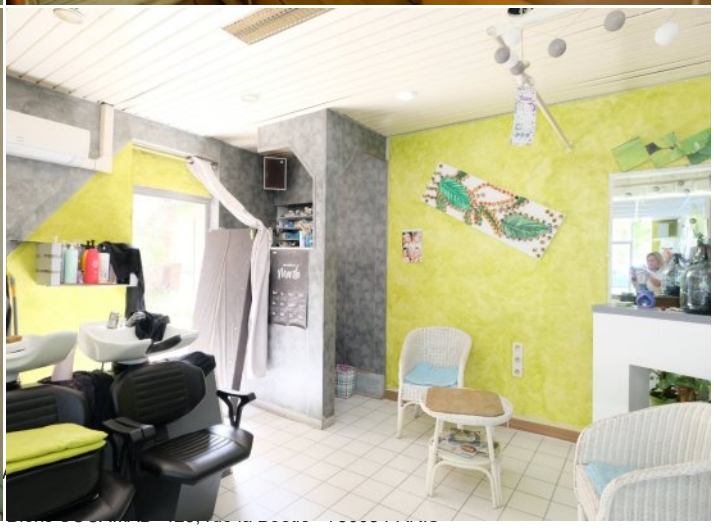


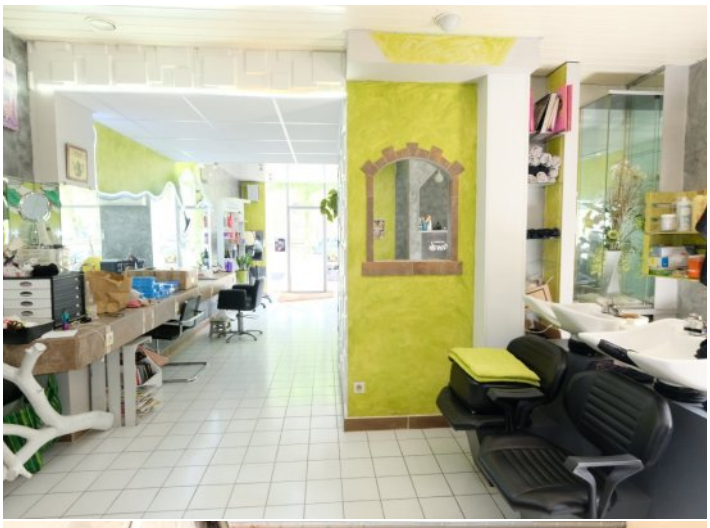

WANTED

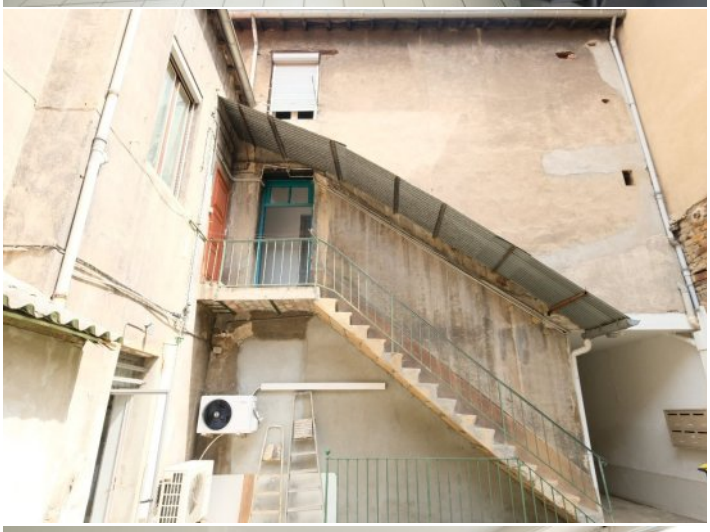

WANTED


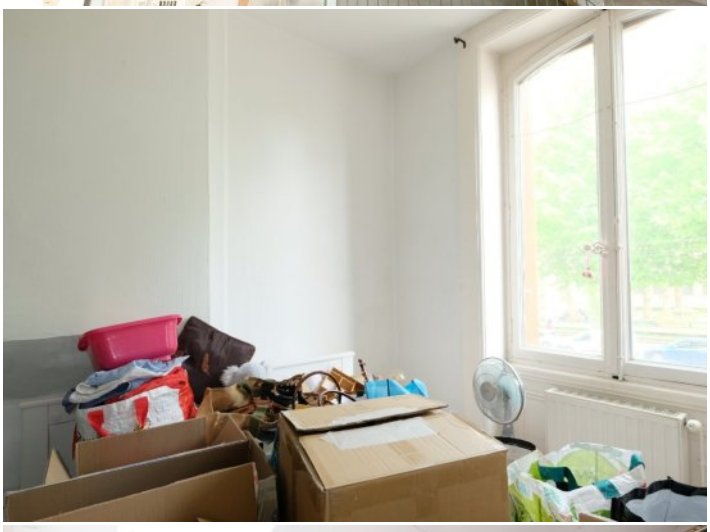
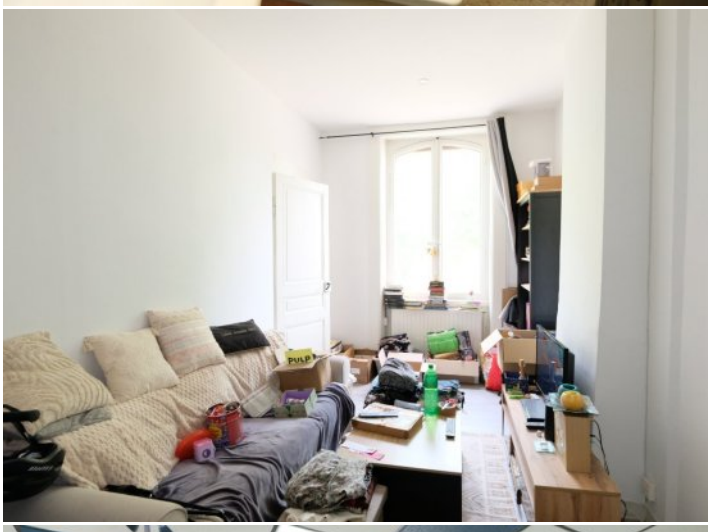


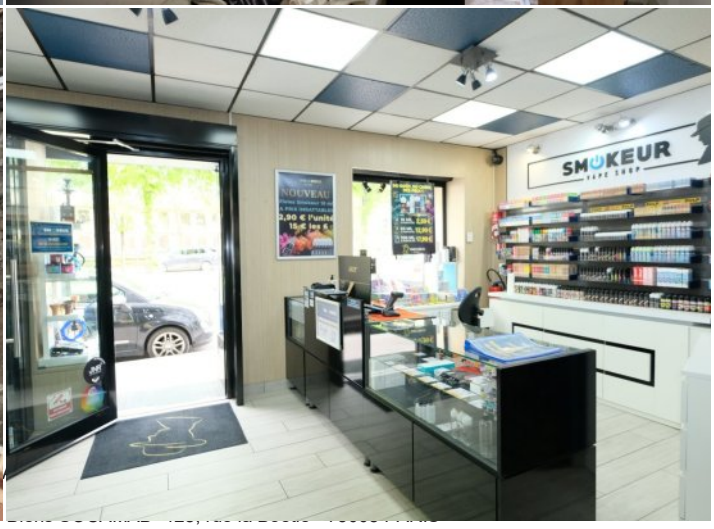








FRESH COCO

SMOKEUR
VAPE SHOP
NOUVEAU

SURFACES PRINCIPALES

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**5 371 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**283 200 € hors honoraires**
Prix de vente :	**295 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**