



## À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 280 m² – CŒUR DE SAINT-ÉTIENNE



Vous recherchez un emplacement stratégique pour lancer, développer ou installer votre activité commerciale au cœur de Saint-Étienne ? Découvrez ce local commercial d'environ 280 m², idéalement situé en plein centre-ville, dans un secteur vivant et fréquenté, à seulement quelques mètres de l'Hôtel de Ville et à 50 mètres d'un arrêt de tramway. Implanté au cœur d'un véritable lieu de vie pour les Stéphanois, cet emplacement bénéficie d'une situation idéale pour attirer une clientèle locale et de passage.

Visibilité, accessibilité et centralité : tous les ingrédients sont réunis pour donner à votre activité les meilleures chances de réussite. Avec ses 280 m², ce local offre de nombreuses possibilités d'aménagement et peut accueillir différents types de projets commerciaux ou professionnels.

Que vous souhaitiez ouvrir un nouveau commerce, développer une enseigne, créer un concept ou installer une activité existante, ce local constitue une opportunité rare en plein cœur de Saint-Étienne.

### REFERENCE

Référence : **3965**

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **280 m² environ**

### DESCRIPTION

Vous recherchez un emplacement stratégique pour lancer, développer ou installer votre activité commerciale au cœur de Saint-Étienne ? Découvrez ce local commercial d'environ 280 m², idéalement situé en plein centre-ville, dans un secteur vivant et fréquenté, à seulement quelques mètres de l'Hôtel de Ville et à 50 mètres d'un arrêt de tramway. Implanté au cœur d'un véritable lieu de vie pour les Stéphanois, cet emplacement bénéficie d'une situation idéale pour attirer une clientèle locale et de passage.

Visibilité, accessibilité et centralité : tous les ingrédients sont réunis pour donner à votre activité les meilleures chances de réussite.

Avec ses 280 m², ce local offre de nombreuses possibilités d'aménagement et peut accueillir différents types de projets commerciaux ou professionnels.

Que vous souhaitiez ouvrir un nouveau commerce, développer une enseigne, créer un concept ou installer une activité existante, ce local constitue une opportunité rare en plein cœur de Saint-Étienne.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1920**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL**

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **9 ans décret 30/09/1953**  
 Durée du bail : **3/6/9 ans**  
 Frais de rédaction du bail : **1 500 €**  
 Indexation : **Triennale**  
 Indice : **ILC**  
 Loyers et charges : **Trimestriels et d'avance**  
 Sous-location : **Partiellée avec accord du bailleur**  
 Caution solidaire : **Personne physique (1)**