CABINETHUMBERT



Votre conseiller : Hubert Guignand
AGENCE FAURIEL
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
hguignand@cabinethumbert.fr
06.70.90.21.38
06.70.90.21.38
www.cabinethumbert.fr

– A VENDRE –

TYPE 1

44.71 m²

ST ETIENNE CENTRE VILLE

99 000 €



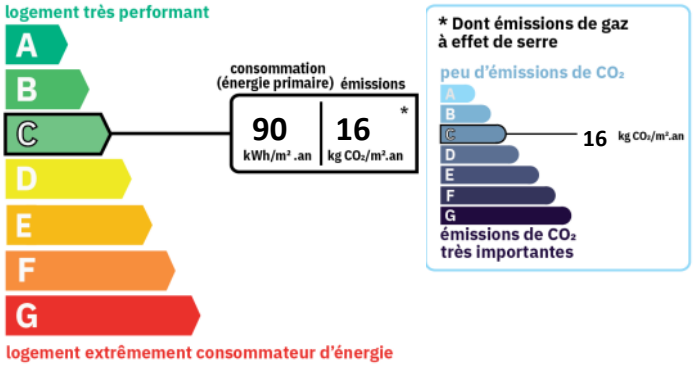
DESCRIPTION

Dans résidence séniors, les jardins de l'Opéra, gérée par le groupe VILLAVIE, appartement de type 1 au 2ème étage avec ascenseur une pièce de 38,41m2 avec un balcon de 6,3m2 exposé est.
Vendu loué 8 563,60€ TTC par an et 7 785,08€ HT. Bail commercial de 9 ans renouvelé le 1er janvier 2025.
Soit une rentabilité nette avant fiscalité de 6,59%.
Fiscalité avantageuse LMNP/LMP : possibilité de loyers quasi nets d'impôt grâce aux amortissements.
Hubert Guignand agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de SAINT ETIENNE au N° 790 492 078
Joignable au 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 320 à 490 euros (année 2023).

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 EXTERIEURS

Ascenseur :	**Oui**
Balcons :	**1**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**44.71 m²**
Loi Carrez :	**44.71 m²**
Balcon :	**3.36 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 007 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**45 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**539 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**