

Local commercial Auto école / moto école, 31 m2, Saint-Étienne (42000)

Annonce **C1350779** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

Loire - Saint-Étienne (42000) : Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, dans une résidence de standing face à un établissement scolaire, à vendre un local commercial de 31 m2 représente une opportunité d'investissement locatif clé en main avec locataire en place.

Le bien se compose d'un espace principal de 28 m2 ainsi que de sanitaires. Il bénéficie d'une devanture entièrement vitrée, offrant une bonne visibilité commerciale, équipée d'un rideau métallique électrique. Le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs au gaz. Le local est facile d'accès et proche des transports en commun.

Le bien est actuellement loué à une auto-école, dans le cadre d'un bail commercial ayant débuté le 18 avril 2025, garantissant une stabilité locative.

Informations financières :

- Loyer mensuel : 450 € + 20 € de charges.
- Loyer annuel : 5 400 €.
- Prix de vente : 49 900 €.
- Rentabilité brute : environ 10,5 %.
- Un investissement attractif avec revenus immédiats et locataire en place, idéal pour développer ou diversifier un portefeuille immobilier.

Nombre de lots de la copropriété : 69, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1400 € soit 116 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 14,98% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 28 m²

Surface totale : 31 m²

Loyer mensuel : 450 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **49 900 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Étienne (42000), Loire, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Étienne : **171 483 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.