

Local commercial Immeuble, 570 m2, proximité de toutes les commodités,, Saint-Étienne (42000)

Annonce **C1367512** postée le **19/août/2026**

Description de l'activité

Loire (42) : Situé en plein cœur de Saint-Étienne (42000), à proximité des commerces, des transports (tramway) et de toutes les commodités, à vendre un bel immeuble mixte représente une opportunité d'investissement avec un fort potentiel de valorisation.

L'immeuble, élevé en r+3, développe une surface totale d'environ 570 m2. Il se compose de 6 appartements (du t1 au t3), de 2 locaux en rez-de-chaussée (commerce et activité) ainsi que d'un stationnement. Aucun travaux de façade ou de toiture à prévoir.

4 appartements sur 6 sont déjà loués, générant des revenus locatifs d'environ 34 000 € / HC par an.

Après remise en location des lots disponibles, le potentiel locatif est estimé à environ 47000 € / HC par an pour atteindre un rendement brut de 9.00%.

Le local commercial et le local d'activité sont loués sous bail commercial.

Son emplacement central, son mix habitation / commerce et son ticket d'entrée en font un produit adapté aussi bien à un investisseur patrimonial qu'à une stratégie de valorisation.

- Montant de la taxe foncière 2025 : 7700 €.
- Prix de vente hors les honoraires : 515 000 €.
- Prix de vente FAI : 545 000 €
- Les honoraires inclus de 4.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

DPE vierge.

Surface commerciale : 570 m²

Surface totale : 570 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **539 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **518 269 €**
Montant honoraires : **4 %**

Localisation

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

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

Photos

