

Immeuble de rapport de 550 m2 dans une zone dynamique,, Saint-Étienne (42000)

Annonce **C1369481** postée le **08/septembre/2026**

Description de l'activité

Loire - Saint-Étienne (42000) : Situé dans un quartier stratégique à Saint-Étienne Sud, à vendre un immeuble de rapport de 550 m2 développe un fort potentiel locatif sur une parcelle de 273 m2.

Emplacement et commodités :

- Études et santé : à proximité d'une université et du CHU.
- Transports : Gare et tramway à 450 m, accès autoroutiers à proximité immédiate.
- Commerces : à 500 m d'un centre commercial centre deux et des services, etc.

Composition de l'actif :

- 15 lots à usage d'habitation (studios et appartements), tous loués.
- Pièces de vie fonctionnelles adaptées aux cibles étudiants et actifs.
- Parties communes saines.

Caractéristiques techniques :

- Immeuble en r+ avec surface de plancher de 550 m2.
- Structure bâtie en bon état général.
- Tissu urbain dense assurant la pérennité de la valeur vénale.

Indicateurs financiers :

- Loyers annuels prévisionnels : 65 000 €.
- Rendement brut : 11 %.
- Prix de vente cohérent avec une stratégie de rendement immédiat.

Cet investissement allie une rentabilité élevée de 11 % à un emplacement de premier choix, garantissant une vacance locative minimale.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Classe énergie D, classe climat B.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2024 : entre 473.00 € et 641.00 €.

Surface commerciale : 550 m²

Surface totale : 550 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

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

Prix : **680 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos

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