Image not found
https://www.cessionpme.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bureaux / Locaux professionnels, 175 m2 dans une zone dynamique,, Saint-Étienne (42000)

Annonce **C1369490** postée le **08/septembre/2026**

Description de l'activité

Loire - Saint-Étienne (42000) : Pour un bel investissement (rentabilité de 12%) ou pour une activité, à la vente une surface de bureaux d'environ 170 m2 en rez de chaussée avec facilité d'accès (esplanade sans escalier, tramway à 50m, commerces sur place ; bar, resto, primeur, supermarché, etc) et trois places de parking facilitent les stationnements.

Les bureaux sont actuellement divisés en neuf cellules de 10 à 24 m2, louées entre 200 et 350 € mensuels. Ils peuvent être libérés en partie dans les 6 mois à venir.

Les revenus locatifs actuels des bureaux, des places de parking et de 10 boîtes aux lettres sont de 30000 € annuels.

Le total des charges (copropriété 3500 €, taxe foncière 3200 € et électricité 2800 €) représente 9500 € par an, soit un solde net de plus de 20000 €.

Il disposent également de deux sanitaires avec WC et lavabo (à rafraîchir).

La copropriété a réalisé des travaux : Isolation et étanchéité du toit, terrasse en 2022 et façade votée en cours de réalisation.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont individuels et électriques (radiateur et chauffe-eau). Un seul compteur électrique et d'eau froide pour l'ensemble.

Surface commerciale : 175 m²

Surface totale : 175 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Prix : **196 600 €** FAI

Localisation

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

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

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1369490/106.jpg