



Votre conseiller : Pauline DE BRITO
AGENCE RIVE DE GIER
63, RUE JEAN JAURES
42800 RIVE DE GIER
Email : pdebrito@citya.com
Tél : 04.77.75.89.62
Tél mobile : 07 57 07 79 76
www.cfm-immo.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE
500 m² env.**

RIVE DE GIER

280 000 €

DESCRIPTION

Idéal investisseur. Immeuble situé en centre ville, proximité gare et commerces, composé de 4 lots comprenant :

- En rez de chaussée un local commercial d'une superficie d'environ 220m² avec terrasse
- Au 1er étage: un appartement à rénover d'une surface d'environ 150m² divisible, actuellement intégré dans le bail commercial du local
- Au 2ème étage : un appartement de 2 Pièces de 60m² + un appartement 4 Pièces de 74m² en bon état, actuellement loués.

Revenus locatifs de 24600€/an, potentiel à développer avec la superficie du 1er étage après renouvellement du bail commercial.

Exclu agence, contacter P. DE BRITO 07.57.07.79.76

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

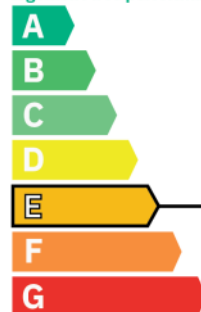
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

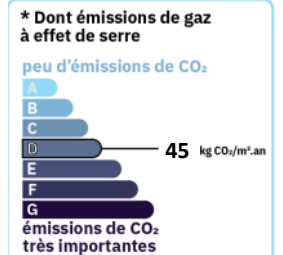
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)		émissions	
288		45	*
kWh/m ² .an		kg CO ₂ /m ² .an	

logement extrêmement consommateur d'énergie



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 220 €/an**