

RESIDENCIA ALTITUD 535

SAINT ETIENNE



¡BIENVENIDO A SAINT-ETIENNE!

- Saint-Etienne es una ciudad situada en el sureste de Francia, en la región de Auvernia-Ródano-Alpes.
- Es la prefectura del departamento de la Loira y cuenta con aproximadamente 170.000 habitantes.

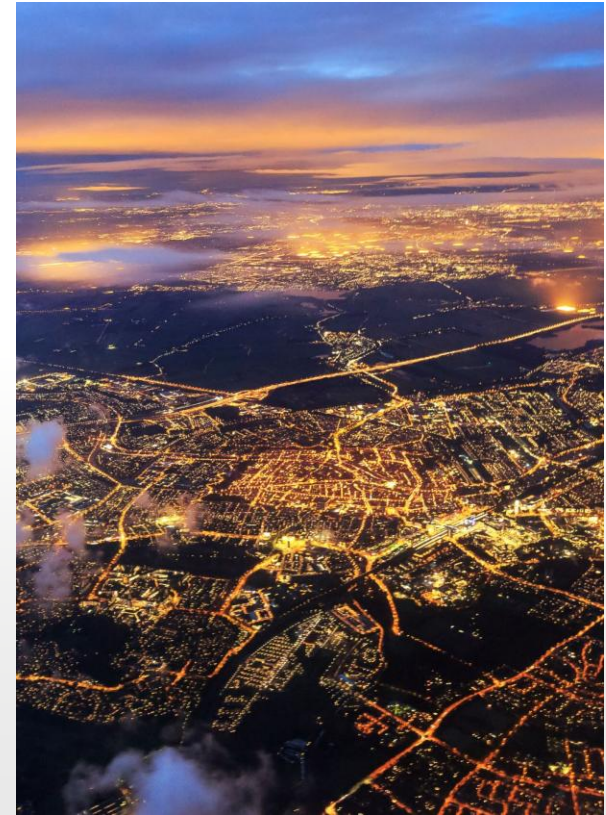
ECONOMÍA Y CULTURA

- Saint-Etienne es una ciudad dinámica que acoge numerosas empresas e instituciones culturales.

La economía de la ciudad está principalmente centrada en los servicios, la tecnología y la industria

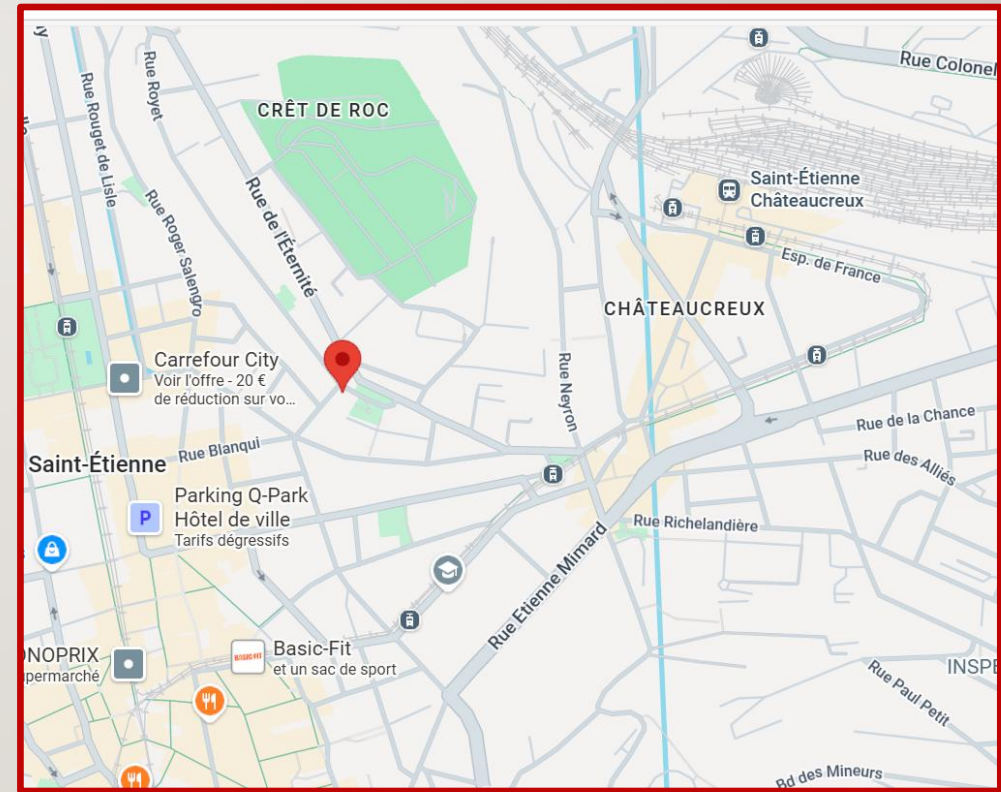
La ciudad también es conocida por su festival de música, las « Transes Européennes », que atrae a artistas de toda Europa.

Saint-Etienne también es la ciudad natal de numerosos artistas y escritores, incluido el célebre escritor Stéphane Mallarmé.



UN INMUEBLE SITUADO EN EL BARRIO CHATEAUCREUX

- Châteaureux es un barrio dinámico de Saint-Etienne, conocido por su patrimonio arquitectónico. Antiguo sitio industrial, ha sido transformado en un polo de actividad moderna, combinando oficinas, comercios y espacios de vida.
- El barrio es un cruce de transporte, con la estación de Châteaureux, y ofrece un acceso rápido a otras grandes ciudades.
- Es un lugar de encuentro para los Stéphanois y los visitantes, encarnando el espíritu de renovación de la ciudad.



RESIDENCIA ALTITUDE 535

Situada en la esquina de la calle Royer y de la calle Passerat, la residencia Altitude 535, construida en 1974, está compuesta por 23 apartamentos repartidos en 4 pisos y un bajo, así como 12 plazas de aparcamiento distribuidas en 2 niveles.

El edificio está equipado con un ascensor y puertas seguras con código de acceso.

El conjunto inmobiliario interior y exterior (apartamentos y áreas comunes) está en muy buen estado y bien mantenido.

4AIMMOBILIER está mandatada para vender **15 apartamentos y 7 plazas de aparcamiento.**



DESCRIPCIÓN INDIVIDUAL



APARTAMENTO 0A

situado en la planta baja

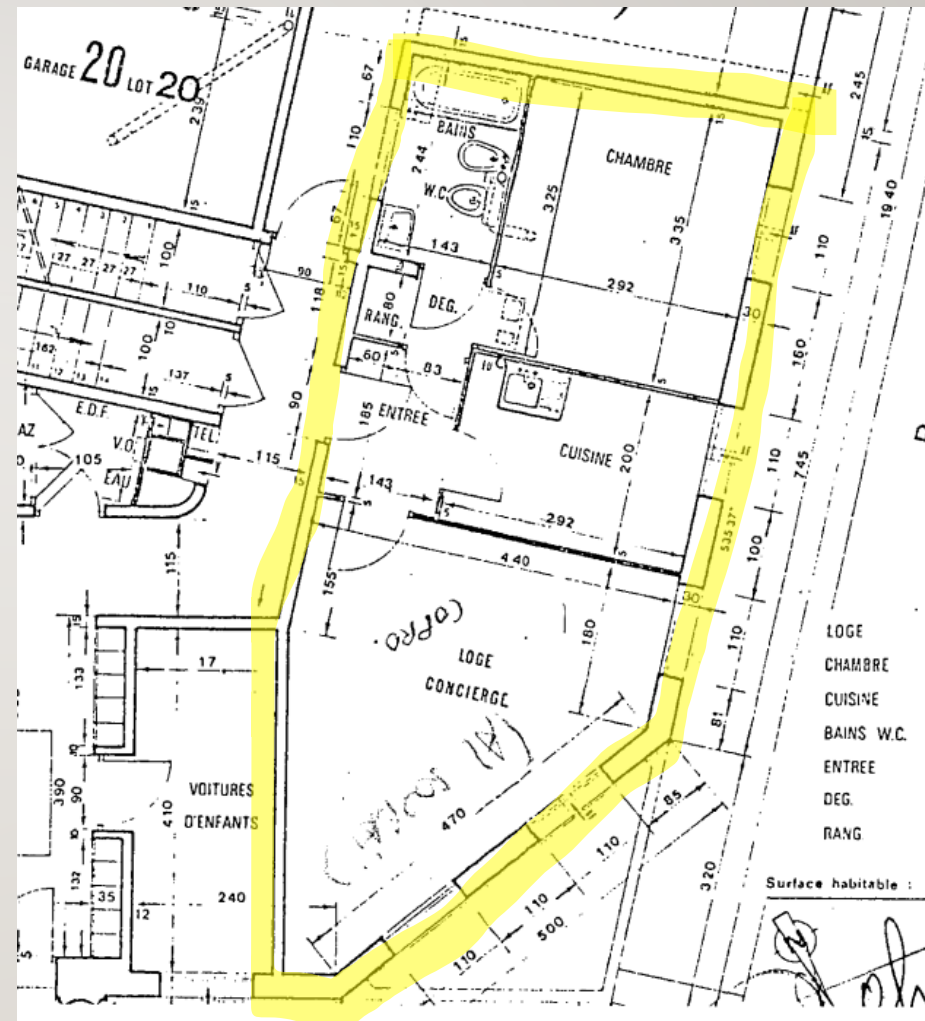
Superficie : 41 m²

Tipo : T2

Calefacción : Gas

Apartamento ocupado,
alquilado vacío

Precio : 55 300 €



APARTAMENTO 0B

situado en la planta baja

Superficie : 45, 39 m²

Tipo : T2

Calefacción : Bomba de calor

Apartamento vacío, alquilado Vacio
amueblar

Precio : 61 300 €



APARTAMENTO 1B

Apartamento situado en el 1er

pisoSuperficie : 37 m²

Tipo : T2

Calefacción : gas

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio : 50 000 €



APARTAMENTO 1D

Apartamento situado en el 1er

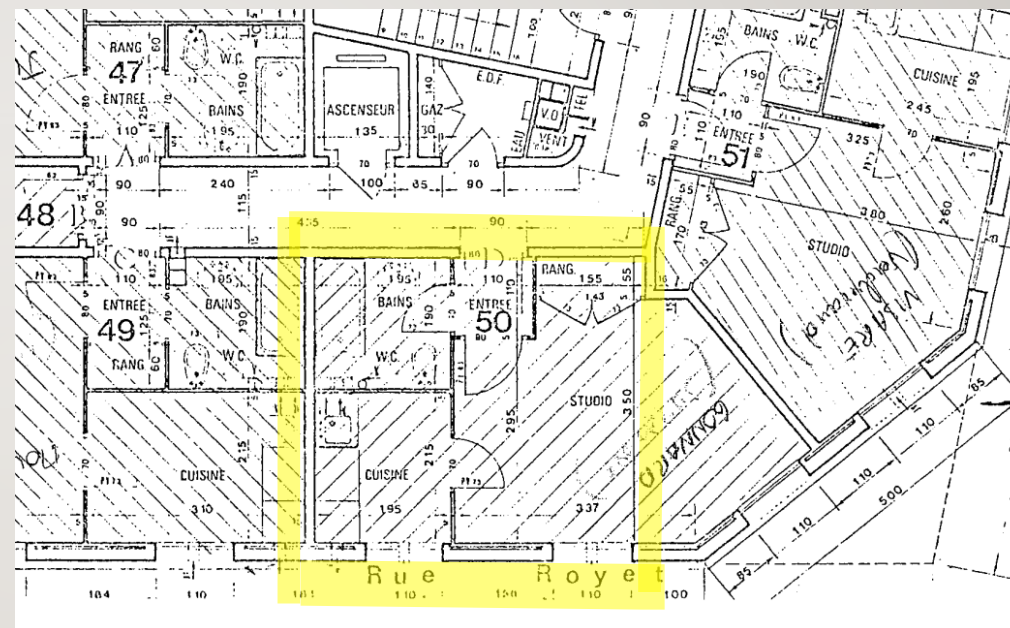
pisoSuperficie : 25 m²

Tipo : T1

Calefacción : Eléctrica

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio : 33 750 €



APARTAMENTO 1E

Apartamento situado en el 1er piso

Superficie: 25 m²

Tipo: T1

Calefacción: gas

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio: 33 750 €



APARTAMENTO 2B

Apartamento situado en el 2º piso

Superficie : 37 m²

Tipo : T1:

Calefacción : eléctrica

Apartamento vacío, alquilado vacío

Precio : 50 000 €



APARTAMENTO 2D



Apartamento situado en el 2º piso

Superficie : 25 m²

Tipo : T1

Calefacción : eléctrica

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio : 33 750 €



APARTAMENTO 2º



Apartamento situado en el 2º piso

Superficie : 30 m²

Tipo : T2

Calefacción : gas

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio : 40 500 €



APARTAMENTO 2F

Apartamento situado en el 2º piso

Superficie : 29 m²

Tipo : T1

Calefacción : eléctrica

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio : 39 200 €



APARTAMENTO 2G

Apartamento situado en el 2º piso

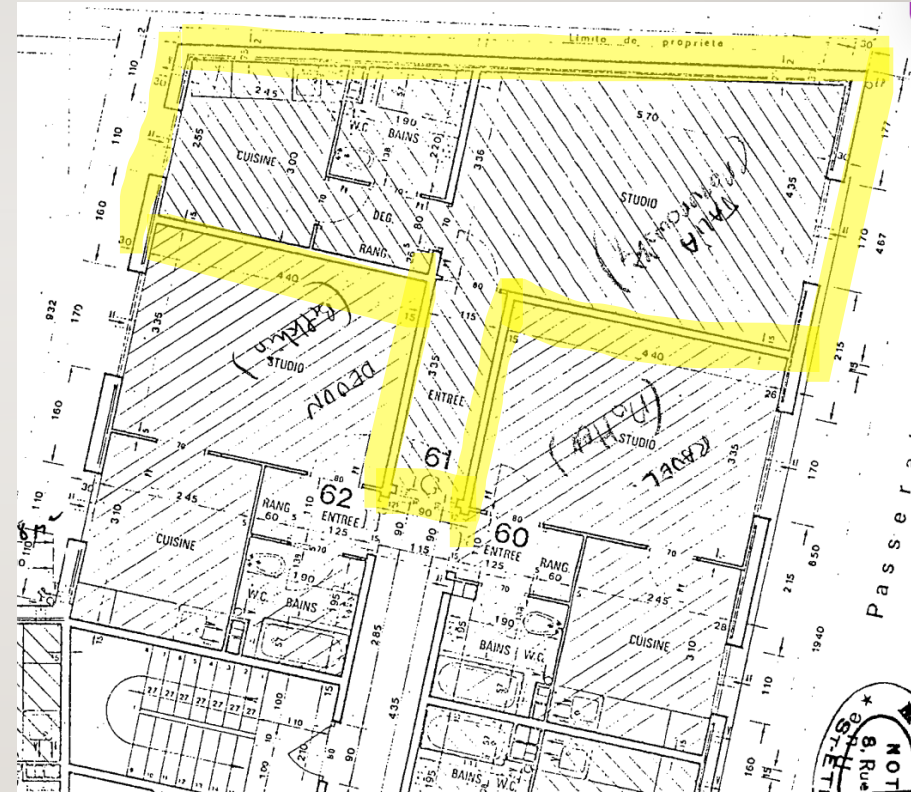
Superficie : 38,5 m²

Tipo : T1

Calefacción : eléctrica

Apartamento vacío, alquilado vacío

Precio : 51 850 €



APARTAMENTO 2H



Apartamento situado en el 2º piso

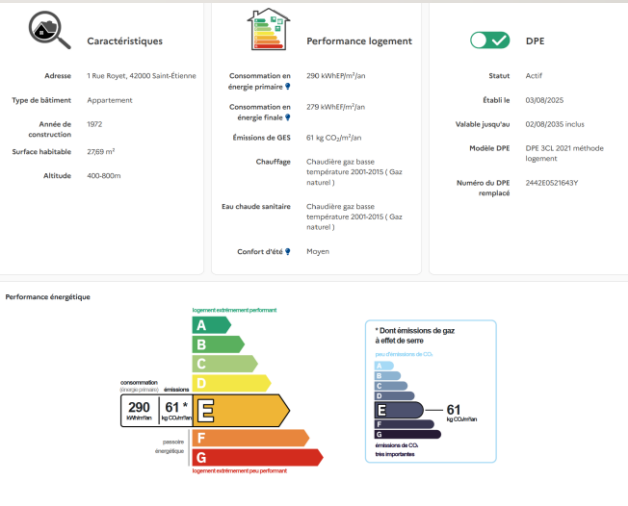
Superficie : 29 m²

Tipo : T1

Calefacción : gas

Apartamento vacío, alquilado vacío

Precio : 39 200 €



APARTAMENTO 3A

Apartamento situado en el 3er piso

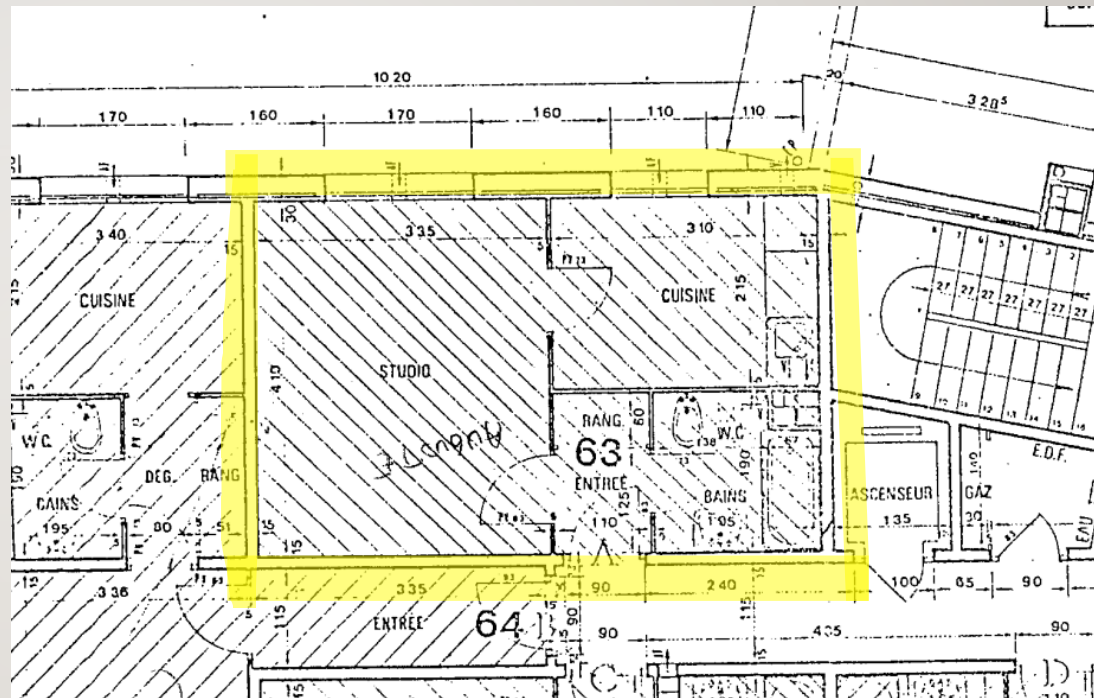
Superficie : 26 m²

Tipo : T1

Calefacción : gas

Apartamento ocupado, alquilado vacío

Precio : 35 000 €



APARTAMENTO 3B

Apartamento situado en el 3er piso

Superficie : 37 m²

Tipo : T1

Calefacción : gas

Apartamento vacío, alquilado vacío

Precio : 50 000 €



APARTAMENTO 4B

Apartamento situado en el 4º piso

Superficie : 52 m²

Tipo : T2

Calefacción : bomba de calor

Apartamento vacío, alquilado vacío

Precio : 70 200 €



APARTAMENTO 4C

Apartamento situado en el 4º piso

Superficie : 55 m²

Tipo : T2

Calefacción : bomba de calor

Apartamento vacío, alquilado vacío

Precio : 74 500 €



PARKINGS SS : N°5

PARKINGS RDC :
N°12,13, 14, 17, 18 Y 20

Acceso a parkings seguro

Parkings a ceder independientemente
de los apartamentos

Precio : 7 500 € cada uno



PRECIO GLOBAL

Oferta global para la adquisición de los 15 apartamentos y los 7 estacionamientos:

765 000 €

RENDEMENT GLOBAL

Ingresos brutos anuales: 70 000 €

Ingresos netos anuales: 52 000 €

Tasa de rendimiento: 7%