



## IMMEUBLE DE RAPPORT À VENDRE AU COEUR DE FEURS (sans Fond de Commerce)

FEURS 42110

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## IMMEUBLE DE RAPPORT À VENDRE AU COEUR DE FEURS (sans Fond de Commerce)

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCIE GUY HOQUET FEURS - IMMEUBLE DE RAPPORT A VENDRE

Investisseurs ou particuliers en quête d'un bien rare et stratégique, ne passez pas à côté de cette opportunité unique !

Situé en plein centre de Feurs, cet immeuble de caractère vous séduira par son emplacement privilégié, sa visibilité exceptionnelle, et son potentiel locatif sécurisé.

Rez-de-chaussée :

Un local commercial de 290 m<sup>2</sup>, lumineux et bien agencé, loué depuis 2008 garantissant un revenu locatif immédiat et pérenne.

À l'étage : Un superbe appartement en duplex de type F4, entièrement rénové avec goût. Belle pièce de vie avec cuisine ouverte, trois chambres spacieuses.

Que vous cherchiez un placement sécurisé, un projet patrimonial ou un bien à usage mixte, cet immeuble coche toutes les cases.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien rare sur le

marché forézien.

Taxe foncière : 2400 € / an

Revenu locatif d'environ : 30000 € / an

Opportunité en exclusivité, à ne pas manquer !

Feurs est située au centre de la plaine du Forez, dans le département de la Loire. Elle est l'ancienne capitale historique du Forez auquel elle a donné son nom. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée). Côté transports en commun, on trouve la gare Feurs dans un rayon de 1 km et des bus scolaire. Feurs 9 770 habitants un accès à l'autoroute A72 pour Saint-Etienne 46 km, Clermont Ferrand 106 km, Lyon 106 km ou 83 km par l'A89. De nombreuses zones commerciales, entreprises, artisans PME, commerçants en centre ville, théâtre, cinéma, terrain de sport, piscine et ne manquez le marché en centre ville tous les mardis matins. Nombreux médecins et profession médicale et paramédicale, pompier.. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque mardi matin.

430 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Lotissement            | Non                 |
| Nombre étages          | 3                   |
| Accès Gare             | 2 min               |
| Jardin                 | Non                 |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau         | 2                   |
| WC                     | 2                   |
| Exposition Séjour      | NORD-OUEST          |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Date ERP               | 2025-09-23 03:48:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

Conso Energ

162 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1590€ au 01/01/2021

## Photos du bien



