



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**845 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**

**310 000 euros**

**Référence**

Référence : **7027**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Immeuble de 13 appartements locatifs avec 11 garages.

- T3 de 68m<sup>2</sup> loué 390euros hc
- T5 de 102m<sup>2</sup> loué 538euros hc
- T5 de 102m<sup>2</sup> libre (540euros hc)
- T1 de 25m<sup>2</sup> libre (260euros hc)
- T1 de 30m<sup>2</sup> loué 290euros hc
- T1 de 34m<sup>2</sup> loué 295euros hc
- T3 de 80m<sup>2</sup> loué 508euros hc
- T3 de 80m<sup>2</sup> loué 500euros hc
- T3 de 65m<sup>2</sup> libre (400euros hc)
- T3 de 66m<sup>2</sup> loué 395euros hc
- STUDIO 30m<sup>2</sup> libre (300euros hc)
- T3 de 75m<sup>2</sup> loué 390euros hc
- T3 de 88m<sup>2</sup> loué 390euros hc

Rapport locatif important et possibilité de défiscalisation sur travaux!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Surface de 845 m<sup>2</sup>
- 13 pièces
- 23 chambres

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

- DSL : de 6 à 25 Mbit/s
- 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Utile : 40 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

---

T3 : 68,0 m<sup>2</sup>

T5 : 102,0 m<sup>2</sup>

T5 : 102,0 m<sup>2</sup>

T1 : 25,0 m<sup>2</sup>

Grenier : utile : 40,0 m<sup>2</sup>

T1 : 30,0 m<sup>2</sup>

T1 : 34,0 m<sup>2</sup>

T3 : 80,0 m<sup>2</sup>

T3 : 80,0 m<sup>2</sup>

T3 : 65,0 m<sup>2</sup>

T3 : 66,0 m<sup>2</sup>

Studio : 30,0 m<sup>2</sup>

T3 : 75,0 m<sup>2</sup>

T3 : 88,0 m<sup>2</sup>

Garage

## Aménagements intérieurs

---

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Collective électrique

Eau froide : Collective

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : 7 503 euros/an

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

---

Prix de vente : 310 000 euros

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : 1930



