



Votre conseiller : Julien LAVAULT
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : j
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06.12.90.55.37
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE
196,7 m² env.

AUTUN

159 000 euros

Référence

Référence : **7163**

Description

EMPLACEMENT no 1 pour cet immeuble situé dans l'hypercentre d'Autun. Immeuble bénéficiant d'une situation de premier choix, à proximité d'un parking de 200 places et de l'entrée des rues piétonnes. Cet immeuble comprend un local commercial loué au rez-de-chaussée, puis un duplex de 196,7 m² à partir du 1er étage. Il bénéficie d'une vue dégagée sur la place du Champ de Mars. L'appartement se caractérise par ses volumes et son architecture unique. Il bénéficie au premier niveau d'un salon séjour très lumineux de 48.20 m², une entrée spacieuse, une cuisine, un bureau et une salle de bains. Au second niveau de cet appartement, un couloir ouvert sur le hall d'entrée distribue 4 chambres, une salle de bains et des WC séparés. Cet immeuble saura séduire les investisseurs par son emplacement stratégique sur la promenade, mais surtout par les nombreuses possibilités de développements économiques qu'il propose.

Bien rare à la vente.

NEYRAT-Immobilier AUTUN
 Charles MUGNIER - 06.42.70.13.77

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

Caractéristiques

-  **Surface de 196,7 m²**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

D 171 kWhEP/m2.an

E 40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Local commercial :	82,2 m²
T5 :	196,7 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 191 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	159 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Mairie, Poste, Commerces, Cafés, Restaurants, Lycées, Collège, Ecoles, Marché

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	-----------------------



