Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
5 Levée Du Canal
71160 DIGOIN
Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 70 48 52
Tél mobile : 07 72 23 17 87
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
IMMEUBLE
321,66 m² env.

BOURBON LANCY

130 000 euros

Référence

Référence :	**14630**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

Pour toute information,

Veuillez me contacter directement au : Zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous.

Situé en Centre ville de Bourbon Lancy, rue du commerce,

Je vous propose à la vente cet immeuble de rapport composé au rez de chaussée de deux locaux commerciaux ,le premier est déjà loué, l'autre nécessitera une rénovation.

Dans la cour intérieure vous aurez accès à des sanitaires mixtes, un ancien local professionnel avec son bureau, au-dessus une pièce supplémentaire.

Ce local pourra être transformé à votre gré, soit en logement style loft, soit en annexe d'un local commercial, soit en emplacement pour créer un spa.....

Le couloir donne accès à l'étage, un palier desserre trois appartements T2 de différentes superficies, à rafraîchir. Chacun ayant sa cave dédiée.

Tout à l'égout, toitures faites en 1998.

L'immeuble est édifié sur un terrain d'une superficie de 366 m2.

La visite virtuelle disponible vous permettra de vous imprégner des lieux.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence, ainsi que la visite virtuelle du bien.

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

Caractéristiques

- **Surface de 321,66 m²**
- **9 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salle des bain/eau**

Surfaces principales

Utile :	**189,7 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial :	**68,7 m²**
Local commercial :	**45,7 m²**
Local professionnel :	**55,0 m²**
Degagement :	**6,8 m²**
Bureau :	**14,6 m²**
Réserve :	**utile : 8,6 m²**
Grenier :	**utile : 14,8 m²**
Chambre 1 :	**utile : 15,3 m²**
T2 :	**30,8 m²**
T2 :	**38,1 m²**
T2 :	**61,9 m²**
Caves :	**utile : 38,0 m²**
Grenier :	**utile : 113,0 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**3**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**3 177 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**130 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche d'une station ou de pistes de ski

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Tout à l'égout**

État actuel

71 DIAGNOSTIC IMMOBILIER

PACIFIC