



Votre conseiller : Benjamin SEGAUD
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 Email : b.segaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.58.66.83
 Tél mobile : 06.48.72.87.94
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
191,04 m² env.

LE CREUSOT

105 000 euros

Référence

Référence : **10091**

Description

EXCLUSIF ! NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cet immeuble de 191 m² situé en plein coeur du Creusot dans un quartier en développement. Il est composé au rez-de-chaussée d'un local commercial de 64 m² refait récemment, d'un T2 en arrière boutique de 47 m² à rénover, et enfin d'un T4 de 79 m² en très bon état à l'étage qui est déjà loué. Sur l'arrière cour , une petite maison indépendante vous permettra de créer un T2 supplémentaire de 21 m² au sol avec possibilité de duplex. Les revenus locatifs estimés après rénovation s'élèveront à environ 1500euros/mois pour l'ensemble. L'immeuble possède également 3 caves voûtées. Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

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

Caractéristiques

Surface de 191,04 m² 12 pièces
 4 chambres

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Jardin : **520 m² environ**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 826 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

