



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



**A VENDRE  
 IMMEUBLE  
 270.25 m<sup>2</sup> env.**

**LE CREUSOT**

**127 000 €**

**Référence**

Référence : **10462**

**Description**

Neyrat immobilier le Creusot vous propose un immeuble à l'emplacement numéro un dans rue très commerçante avec un local commercial de 150m<sup>2</sup> au rez de chaussée. Au-dessus de ce commerce un vaste appartement à rafraichir de 120m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Sur l'arrière de l'appartement plusieurs dépendances (73m<sup>2</sup>) d'un seul tenant à réhabiliter avec un jardinet intérieur. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

Surface de 270.25 m<sup>2</sup> 6 pièces

3 chambres

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

Utile : **73 m<sup>2</sup> environ**

---

### Surfaces détaillées

---

Local commercial : **150 m<sup>2</sup>**

---

T4 : **120.3 m<sup>2</sup>**

---

Dependance : **utile : 70 m<sup>2</sup>**

---

### Aménagements intérieurs

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 154 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **127 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---



