



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06 81 12 97 41  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**204,5 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**695 000 euros**

**Référence**

Référence : **12972**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

Immeuble de rapport situé au centre-ville de CHALON.

Il comprend :

- Au rez de chaussée un local commercial actuellement loué.
- Au 1er étage un studio vide.
- Au 1er étage un appartement de Type 2 en bon état actuellement loué.

-Au 2ème étage un studio vide.

-Au 2ème étage un appartement de type 2 actuellement loué.

-Au 3ème étage un studio vide à rénover.

-Au 3ème étage un appartement de Type 2 en bon état actuellement loué.

Idéal pour investisseurs.

Chauffage individuel.

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 204,5 m<sup>2</sup>**

 **6 pièces**

 **3 chambres**

 **3 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Local commercial : | <b>65,0 m<sup>2</sup></b> |
| Studio :           | <b>9,5 m<sup>2</sup></b>  |
| T2 :               | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| Studio :           | <b>22,0 m<sup>2</sup></b> |
| T2 :               | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| Studio :           | <b>18,0 m<sup>2</sup></b> |
| T2 :               | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |

## Aménagements intérieurs

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Salles d'eau : | <b>3</b>                             |
| Chauffage :    | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Eau chaude :   | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |

Rive de toiture refait en 2010.

Toiture complète refaite en 2016

Enduits de façade refait en 2017

Gouttières neuves refaites en 2017

Peinture de tous les volets refait en 2017

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>2 316 euros/an</b> |
| Travaux à prévoir : | <b>Gros travaux</b>   |

## Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>695 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

La TF totale est de 3446 euros.

Dont récupérable sur le commerce 1130 euros.

Donc reste à charge 2316 euros.

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

## Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |
|------------------|-----------------------|





