



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Immeuble 3 appartements et
un local commercial
447,67 m² env.

CHAROLLES

213 000 euros

Référence

Référence : **13149**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER !!

A saisir, immeuble de rapport au centre de Charolles avec une rentabilité intéressante.

Celui-ci comprend :

Local Commercial 165 m² : 368.50euros

Appartement 1er 123 m² : 450HC + 20C

Appartement 2ème 129 m² : Libre

Appartement 3ème 109 m² : 381,03euros

Trois lots sur quatre sont loués.

Toutes les informations et renseignements ainsi que la visite virtuelle sont disponible sur le site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 à 2110 euros (année 2022).

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

Caractéristiques

- Surface de 447,67 m²**
- 15 pièces**
- 9 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 1 balcon**

Classe énergie et classe climat

D 202 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : **66,74 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial : **99,9 m² (utile : 66,7 m²)**

T5 : **114,5 m²**

T5 : **116,3 m²**

T5 : **117,0 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **3**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 993 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **200 220 euros hors honoraires**

Prix de vente : **213 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6 % TTC**

Environnement / Emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**



