



**Votre conseiller : Julien LAVAULT**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : j  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.12.90.55.37  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**AUTUN**

**109 000 euros**

**Référence**

Référence : **7545**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!

Cet immeuble à la toiture tout juste rénovée (2017), constitue une réelle opportunité d'investissement. Il s'articule en deux lots : un local commercial (bâtiment principal) et une partie habitation avec cour et garage (en retrait). Le local commercial est loué depuis le 01 novembre 2016 pour une durée de 9 ans, et offre une rentabilité nette de charges de 5,5 %. Le bail commercial, rédigé par le notaire, offre de nombreux avantages et garanties au propriétaire bailleur. La taxe foncière est intégralement prise en charge par le preneur à bail, et vient s'ajouter aux loyers dont l'échéance est mensuelle. Il n'y a pas, à l'heure actuelle, de gros travaux à prévoir, et qui seraient à la charge du propriétaire (travaux définis à l'art. 606 du code civil). Travaux de mise en conformités aux normes administratives et travaux d'entretien à la charge du preneur à bail. La partie habitation est libre, et nécessite des travaux de rénovation importants.

Pour plus d'informations, veuillez contacter notre Service Transactions pour un rendez-vous à l'agence NEYRAT Immobilier d'Autun.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Charles MUGNIER : 06.42.70.13.77

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 200 m<sup>2</sup>**
- 9 pièces**
- 6 chambres**
- 2 salle des bain/eau**

**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

### Surfaces détaillées

---

Garage :	17,3 m <sup>2</sup>
Local commercial :	70,0 m <sup>2</sup>
T1 bis :	36,7 m <sup>2</sup>
T8 :	88,1 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Caves :	1
Greniers :	1

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	2 208 euros/an
-----------------	----------------

### Informations financières

---

Prix de vente :	109 000 euros
-----------------	---------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

TF prise en charge par le locataire

### Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche gare

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------

---





