



**Votre conseiller : Pierre DELIANCE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : p.deliance@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.22.94.09.24  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**CHALON SUR SAONE**

**399 000 euros**

### Référence

Référence : **7596**

### Description

Bel immeuble de rapport situé au centre ville de Chalon sur Saône, comprenant au RDC un local commercial loué; au 1er Etage un appartement de type T4 loué, au 2ième Etage, un appartement de type T3 avec un grenier aménageable de plus de 45m<sup>2</sup>, non loué à ce jour. Potentiel locatif 36679 euros/an.

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 253 m<sup>2</sup>**

 **4 pièces**

 **2 chambres**

 **1 balcon**

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### Surfaces principales

---

Utile : **358 m<sup>2</sup> environ**

---

### Surfaces détaillées

---

Local commercial : **90,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **40,0 m<sup>2</sup>**

T4 : **80,0 m<sup>2</sup>**

T3 : **83,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **45,0 m<sup>2</sup> (utile : 80,0 m<sup>2</sup>)**

---

### Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **SIMPLE**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

2ième Etage prévoir rafraîchissement

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **5 133 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **399 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges appartements 40 euros/mois

### Aménagements extérieurs

---

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

Balcon sur l'appartement du 1er étage



séjour  
environ 25 m<sup>2</sup>



BUREAU  
OU  
chambre

cuisine

séjour



chambre sur rue  
accès par séjour



chambre sur cour  
accès par entrée



chambre sur une autre cour  
accès par entrée



cuisine