

**Votre conseiller : Aurélie PITAUD**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**300 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**  
**hyper centre**

**253 200 euros**

### Référence

Référence : **8184**

### Description

AUTUN 71, en plein coeur de ville, dans un secteur très attractif, immeuble de rapport de 300 m<sup>2</sup> environ composé d'un fond de commerce loué, d'une maison en fond de cour loué, d'un T2 en rdc loué, d'un appartement T2 au 1er étage loué, d'un T3 en duplex au 2eme étage. L'ensemble a été entretenu et suivi, loué en totalité pour une rentabilité de 23 387euros/an. IDEAL INVESTISSEUR! 253 200euros FAI, NEYRAT IMMOBILIER AUTUN, Aurélie PITAUD, agent commercial: 06 87 17 61 23.

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 300 m<sup>2</sup>**
-  **12 pièces**
-  **6 chambres**
-  **5 salle des bain/eau**
-  **2 terrasses**

### 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

---

Local professionnel

T3

T2

T2

T3

### Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **5**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Caves : **2**

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 829 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### Informations financières

---

Prix de vente : **253 200 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée

### Aménagements extérieurs

---

Construit en : **1920**

Assainissement : **Tout à l'égout**

