



**Votre conseiller : Sylvie TRAPON  
Chagny**  
10 Rue de la République  
71150 CHAGNY  
Email : s.trapon@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.87.13.14  
Tél mobile : 06.72.95.83.13  
www.neyrat-immobilier.fr



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

**CHEILLY LES MARANGES**

**229 000 euros**

**Référence**

Référence : **8506**

**Description**

Dans un secteur touristique proche côte d'or et côte chalonnaise; un ensemble immobilier de 380m<sup>2</sup> env comprenant un commerce de caveau de dégustation et vente de vins en activité avec bail commercial de 190m<sup>2</sup>, bureaux, 2 appartements loués et en bon état, des dépendances non exploitées, un parking, une parcelle de vignes aoc bourgogne de 23a attenante. Travaux à prévoir (toitures et assainissement). Rapport locatif supérieur à 20000euros/an;

Produit rare à fort potentiel de rentabilité !!!

Contactez Sylvie Trapon 0672958313 pour tous renseignements.

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 378 m<sup>2</sup>**

**10 pièces**

**4 chambres**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

---

Local commercial :	<b>192,0 m<sup>2</sup></b>
Local professionnel :	<b>52,0 m<sup>2</sup></b>
T4 :	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
T3 :	<b>55,0 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 62,0 m<sup>2</sup></b>

### Impôts / taxes / travaux

---

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **216 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **229 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5,35 % TTC**

---

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement : **Non**

---

devis pour refaire le raccordement

