



Votre conseiller : Julien LAVAUT

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 m² env.**

AUTUN

109 000 euros



Référence

Référence : **8564**

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

Caractéristiques



Surface de 200 m²



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 ²
Local commercial :	70,0 m ²
T1 bis :	36,7 m ²
T8 :	88,1 m ²

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
------------------	----------------





