



**Votre conseiller : Jérémie LANGILLIER**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : [j.langillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.langillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 07.71.27.94.07  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



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

**BLANZY  
 BEAUREGARD**

**288 000 euros**

**Référence**

Référence : **8748**

**Description**

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER! vendis murs et fonds ensemble immobilier de 356 m<sup>2</sup> ! Composé d'un fond de commerce en restauration (C.A en progression) comprenant 2 salles de 40 personnes, une belle cuisine professionnelle ,d'une chambre froide, et une grande réserve. Magnifique terrasse de 70 places avec vue sur le lac du Plessis .Les murs sont composés au rez de chaussée du restaurant ,accès à l'étage à un appartement de 48 m<sup>2</sup> et d'une plateforme à aménager de 128 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain de 1468 M<sup>2</sup> arboré et équipé de parkings .

Très belle affaire! idéal couple. Pour tout renseignement contactez NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT au 03.85.58.66.83.

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 354 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

- DSL : de 20 à 100 Mbit/s
- DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

Utile : **178 m<sup>2</sup> environ**

---

### Surfaces détaillées

---

Local commercial : **178,0 m<sup>2</sup>**

---

T3 : **48,0 m<sup>2</sup>**

---

Loft : **128,0 m<sup>2</sup>**

---

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

Greniers : **1**

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 210 euros/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

### Informations financières

---

Prix de vente : **288 000 euros**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---







