



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoïn**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOÏN  
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**GUEUGNON**

**64 000 euros**

### Référence

Référence : **9207**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au centre ville de Gueugnon cet immeuble au rendement de 11.30% comprend:

Immeuble avec un rendement de 11.30% comprenant:

- Un local commercial libre (permis de construire accepté pour transformation en logement)
- Un appartement Type 1 loué 320euros HC + 15euros
- Un appartement Type 1 loué 280euros HC + 20euros
- Deux caves et une cour privative

Double vitrage, chauffage électrique, tout à l'égout.

Toutes les informations et la visite virtuelle sont disponible sur notre site agence.

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 135 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 2 salle des bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



296 kWhEP/m2.an



15 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

---

Local commercial :	<b>70,0 m<sup>2</sup></b>
T1 :	<b>32,0 m<sup>2</sup></b>
T1 :	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>2</b>

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>1 300 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>64 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------







