



**Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 09.74.19.96.07  
 Tél : 06.70.61.44.18  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Immeuble Appartement et local commercial**  
**84 m<sup>2</sup> env.**

**ARNAY LE DUC**

**64 000 €**

### Référence

Référence : **13003**

### Description

Immeuble au centre ville de la cité Médiéval à Arnay-le-Duc, comprenant un local commercial d'environ 40 m<sup>2</sup>, 2 vitrines attrayantes sur la rue principale. Emplacement commercial idéal.

Un appartement rénové sur 3 niveaux comprenant une cuisine aménagée, une salle de bain.

Un salon lumineux à l'étage avec cheminée ainsi qu'une chambre et une salle d'eau. 2 chambres mansardées.

Une petite cour intérieur, 2 caves et un droit d'accès par la ruelle à l'arrière du bâtiment. Dépendance à la suite de la cour.

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 84 m<sup>2</sup>**

 **4 pièces**

 **3 chambres**

 **2 salles**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 204 kWhEP/m2.an

**C** 11 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2013</b>
Caves :	<b>2</b>

## Informations financières

---

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

## Environnement / emplacement

---

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

---

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







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)