



**Votre conseiller : Meghann PONZIO**  
**Beaune**  
 12 Place Monge  
 21200 BEAUNE  
 Email : [m.ponzio@neyrat-immobilier.fr](mailto:m.ponzio@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.80.22.35.13  
 Tél mobile : 06.74.34.59.70  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



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

**BEAUNE**

**675 000 euros**

### Référence

Référence : **13335**

### Description

A deux pas du centre-ville de Beaune, immeuble de rapport sur deux niveaux:

Au RDC un local professionnel composé de plusieurs bureaux, actuellement loué.

Un appartement T3 avec chambre, cuisine, salon, SDE + WC et accès cour, actuellement loué.

Un local de 25m<sup>2</sup> dans la cour pouvant être transformé en studio ou en bureau.

Une superbe cave voûtée de 85m<sup>2</sup> accessible depuis la rue et la cour.

Au 1er étage, deux beaux plateaux lumineux à aménager pouvant accueillir un T3 et un T4/T5 avec un beau potentiel locatif. Notre service location pourra vous conseiller sur le potentiel de ces futurs logements, selon la qualité des prestations choisies.

Pour plus de renseignements: Meghann PONZIO 06 74 34 59 70

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 345 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle de bain/eau**

 **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

**E** 265 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 46 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces détaillées

T2 :	<b>53,1 m<sup>2</sup></b>
Local commercial :	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
Plateau à aménager :	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
Plateau à aménager :	<b>127,0 m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>85,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 134 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>675 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

La TF totale est de 2134 euros.

Dont récupérable sur le local 0 euros

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université







