



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
204.5 m² env.

CHALON SUR SAONE

595 000 €

Référence

Référence : **13535**

Description

Immeuble de rapport d'environ 250 m² situé au centre-ville de CHALON.

Il comprend :

- Au rez de chaussée un local commercial actuellement loué.
 - Au 1er étage un studio vide.
 - Au 1er étage un appartement de Type 2 en bon état actuellement loué.
 - Au 2ème étage un studio vide.
 - Au 2ème étage un appartement de type 2 actuellement loué.
 - Au 3ème étage un studio vide à rénover.
 - Au 3ème étage un appartement de Type 2 en bon état actuellement loué.
- Idéal pour investisseurs.
 Chauffage individuel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 204.5 m²



6 pièces



3 chambres



3 salles

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Local commercial :	65 m ²
Studio :	9.5 m ²
T2 :	30 m ²
Studio :	22 m ²
T2 :	30 m ²
Studio :	18 m ²
T2 :	30 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Rive de toiture refait en 2010.

Toiture complète refaite en 2016

Enduits de façade refait en 2017

Gouttières neuves refaites en 2017

Peinture de tous les volets refait en 2017

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 316 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	595 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

La TF totale est de 3446 €.

Dont récupérable sur le commerce 1130 €.

Donc reste à charge 2316 €.

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------







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