

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

Email : [n.folleat@neyrat-immobilier.fr](mailto:n.folleat@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

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



## A VENDRE

Immeuble comprenant un local commercial +  
logement  
128 m<sup>2</sup> env.

**CHAGNY**

**95 000 euros**

### Référence

Référence : **13713**

### Description

**EXCLUSIVITE !**

Au centre-ville de Chagny, murs commerciaux avec activité ' BAR ' et appartement T4 de fonction.

Cet ensemble comporte

-Au sous-sol : une cave

-Au rez-de-chaussée : salle de bar, WC, petite cour

-A l'étage : un appartement comprenant une pièce principale avec cuisine, trois chambres, WC, salle de bain, grenier

-Loyer annuel de 10320euros

Possibilité d'acquérir le fonds de commerce.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1077 à 1457 euros (année 2021).

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)

### Classe énergie et classe climat



213 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



46 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 128 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau

### Surfaces détaillées

---

Local commercial : **64,0 m<sup>2</sup>**

Appartement prive : **64,0 m<sup>2</sup>**

Grenier

### Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 356 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### Informations financières

---

Prix de vente : **95 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### Environnement / Emplacement

---

A proximité / Emplacement :

centre ville







