



**Votre conseiller : Caroline PAILLOT**  
**Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN**  
 1 rue Monge  
 21170 ST JEAN DE LOSNE  
 Email : c.paillet@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 80 77 92 25  
 Tél mobile : 06.11.76.04.58  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 IMMEUBLE  
 315 m<sup>2</sup> env.**

**AUXONNE**

**138 000 euros**

**Référence**

Référence : **13991**

**Description**

A vendre ensemble immobilier en pleine propriété, composé de plusieurs bâtiments, deux cours intérieures, gros potentiel.

Surface commerciale louée déjà rénovée d'environ 70 m2 comprenant deux bureaux avec accueil, salle de réunion, local archives, sanitaires et cour intérieure. Bail commercial du 1/08/2016 au 31/07/2025, loyer actuel 800,88 euros HT + 160,16 euros TVA. Taxe foncière à la charge du locataire.

Surface à aménager (gros travaux à réaliser) de 320 m2. Aides possibles pour la rénovation (jusqu'à 170 000 euros), ainsi que conseils techniques et assistance administrative dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain) jusqu'au 31/12/2025.

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 315 m<sup>2</sup>**

**7 pièces**

**5 chambres**

**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>
T2 :	<b>53,0 m<sup>2</sup></b>
T3 :	<b>70,0 m<sup>2</sup></b>
T2 :	<b>42,0 m<sup>2</sup></b>
T2 :	<b>46,0 m<sup>2</sup></b>
T2 :	<b>34,0 m<sup>2</sup></b>

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>993 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>138 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

