



**Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA**  
**Digoïn**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOÏN  
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**BOURBON LANCY**

**130 000 €**

## Référence

Référence : **14630**

## Description

**EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!**

Pour toute information,  
 Veuillez me contacter directement au : Zéro sept, soixante  
 douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous.

Situé en Centre ville de Bourbon Lancy, rue du commerce,

Je vous propose à la vente cet immeuble de rapport composé  
 au rez de chaussée de deux locaux commerciaux ,le premier  
 est déjà loué, l'autre nécessitera une rénovation.

Dans la cour intérieure vous aurez accès à des sanitaires  
 mixtes, un ancien local professionnel avec son bureau, au-  
 dessus une pièce supplémentaire.

Ce local pourra être transformé à votre gré, soit en logement  
 style loft, soit en annexe d'un local commercial, soit en  
 emplacement pour créer un spa.....

Le couloir donne accès à l'étage, un palier dessert trois  
 appartements T2 de différentes superficies, à rafraîchir.  
 Chacun ayant sa cave dédiée.

Tout à l'égout, toitures faites en 1998.

L'immeuble est édifié sur un terrain d'une superficie de 366  
 m2.

La visite virtuelle disponible vous permettra de vous imprégner  
 des lieux.

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 321.66 m<sup>2</sup>**



**9 pièces**



**3 chambres**



**3 salles**

## Surfaces principales

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Utile : | 189.7 m <sup>2</sup> environ |
|---------|------------------------------|

## Surfaces détaillées

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Local commercial : | 68.7 m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Local commercial : | 45.7 m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------|

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Local professionnel : | 55 m <sup>2</sup> |
|-----------------------|-------------------|

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Dégagement : | 6.8 m <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Bureau : | 14.6 m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------|

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| Réserve : | utile : 8.6 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------------|

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| Grenier : | utile : 14.8 m <sup>2</sup> |
|-----------|-----------------------------|

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Chambre 1 : | utile : 15.3 m <sup>2</sup> |
|-------------|-----------------------------|

|      |                     |
|------|---------------------|
| T2 : | 30.8 m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|

|      |                     |
|------|---------------------|
| T2 : | 38.1 m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|

|      |                     |
|------|---------------------|
| T2 : | 61.9 m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Caves : | utile : 38 m <sup>2</sup> |
|---------|---------------------------|

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| Grenier : | utile : 113 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------------|

## Aménagements intérieurs

|                |   |
|----------------|---|
| Salles d'eau : | 3 |
|----------------|---|

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
|-------------|-----------------------|

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
|--------------|-------------------------------|

|         |   |
|---------|---|
| Caves : | 3 |
|---------|---|

|            |   |
|------------|---|
| Greniers : | 2 |
|------------|---|

## Impôts / taxes / travaux

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 3 177 €/an |
|-----------------|------------|

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |
|---------------------|------------------|

## Informations financières

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Prix de vente : | 130 000 € |
|-----------------|-----------|

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Honoraires à charge : | du vendeur |
|-----------------------|------------|

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche d'une station ou de pistes de ski

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