



**Votre conseiller : Nathalie BAUDOT**  
 Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN  
 1 rue Monge  
 21170 ST JEAN DE LOSNE  
 n.baudot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 80 77 92 25  
 Tél : 06.46.13.85.38  
 www.neyrat-immobilier.fr



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

**ST JEAN DE LOSNE**

**130 000 €**

### Référence

Référence : **14710**

### Description

Opportunité rare à la vente en exclusivité : immeuble de rapport comprenant : au rez-de-chaussée local commercial loué actuellement (1100 €/mois), à l'étage un appartement T3 90m<sup>2</sup> environ comprenant : entrée, cuisine ouvrant sur séjour, deux chambres, salle de bains, wc, à rénover, grenier 92 m<sup>2</sup> aménageable beau potentiel. A visiter ! avec Nathalie BAUDOT : 0646.138.538.

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 295.97 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle

### Surfaces détaillées

---

T3 : **90 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **91 m<sup>2</sup>**

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 467 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### Informations financières

---

Prix de vente : **130 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche collège
  - Proche gare
  - Proche sortie autoroute
-





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)