



Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 Email : ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél mobile : 06.15.88.01.96
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE
170.67 m² env.

DIJON

269 000 €

Référence

Référence : **14840**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Un immeuble à vendre comprenant au rez de chaussée un magasin, un espace, une serre, un local toilette, une cave en sous-sol et au dessus du magasin deux studios actuellement loués. A proximité du centre, du parc de la colombière et de toutes commodités et accès.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 847 à 1147 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques

 Surface de 170.67 m²  4 pièces

 2 chambres

Classe énergie et classe climat

 649 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 21 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Local commercial :	67.1 m²
Local commercial :	46.7 m²
Cuisine :	12.6 m²
Studio :	20.3 m²
Studio :	24 m²
Cave :	utile : 35 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **269 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **/mois**

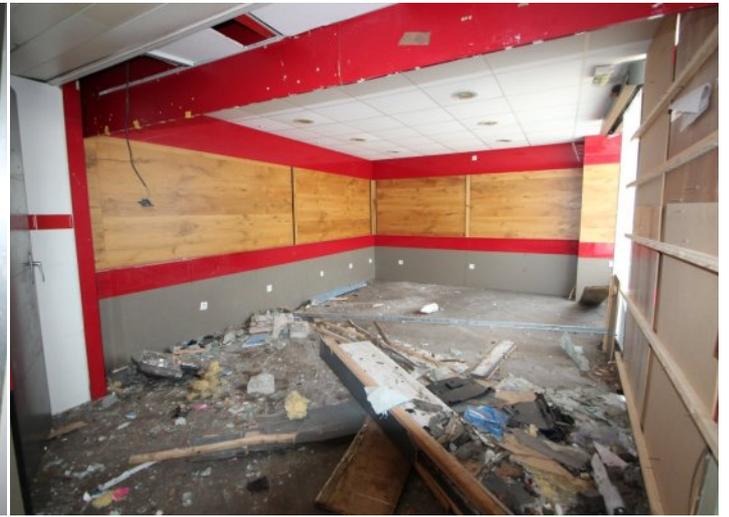
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Construit en : **1948**







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