

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

Email : n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Immeuble avec 2 logements
+ local professionnel
217 m² env.

CHAGNY

264 000 euros

Référence

Référence : **15074**

Description

Commune de Chagny entre Beaune et Chalon s/Saône au coeur de ville, proche école et commerce, magnifique immeuble de rapport en monopropriété

comprenant 3 logements indépendants, au rez de chaussée, vous trouverez un local professionnel loué d'une superficie de 56.39 m2 de type T2 composé de 2 pièces, entrée, cuisine, salle de bain, wc. Au premier étage, vous trouverez un logement loué d'une superficie de 75 m2 de type T3 composé de 3 pièces, entrée, cuisine, salle de bain, wc, et enfin, au deuxième étage, un logement vide d'une superficie de 60 m2 de type T2 composé de 2 pièces, entrée, cuisine, salle de bain, wc séparé dont la pièce à vivre comprend une mezzanine mansardée pouvant servir de bureau ou chambre supplémentaire. Ces logements pouvant répondre à plusieurs projets grâce à ses 2 accès indépendants.

Pour le logement vide, location possible courte durée ou meublée, airbnb etc ... L'immeuble est actuellement occupé à hauteur de 2 logements sur 3 pouvant générer un revenu minimum annuel stable de 18000 euros. Cette rentabilité intéressante fait de ce bien, une opportunité intéressante pour des investisseurs à la recherche d'un placement financier stratégique. De plus, ce bien d'un bon état général a fait l'objet d'une rénovation complète en 2008 au niveau du gros oeuvre, de sa façade, sa toiture et de ses doubles vitrages. Stationnement public a proximité. Quelques travaux pourront s'avérer nécessaire afin de personnaliser le lieu, et vous permettre de mettre en valeur, le potentiel incroyable de ce bien. Tous les compteurs gaz et électricité sont individuels.

Classe énergie et classe climat

E 279 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 61 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

Surface de 217 m²

7 pièces

4 chambres

Surfaces détaillées

Parties communes :	18,4 m²
Parties communes :	2,0 m²
Parties communes :	7,6 m²
T3 :	75,0 m²
Dégagement :	3,0 m²
Local professionnel :	56,4 m²
T2	
Entree :	4,5 m²
Chambre 1 :	11,6 m²
Dégagement :	1,0 m²
Sejour :	37,7 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	-----------------------

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 740 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	264 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital





