



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
1059 m² env.

CHALON SUR SAONE

1 260 000 €

Référence

Référence : **15840**

Description

En plein cœur du centre ville de Chalon, Immeuble de rapport composé de la manière suivante.

- Au RDC un local commercial actuellement loué.
- Au 1er étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 1er étage des locaux à usage de bureaux actuellement loués.
- Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 2ème étage un appartement de Type 2 actuellement loué.
- Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 3ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 4ème étage un grand grenier.

Bonne rentabilité.

Chauffage individuel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 1059 m²



20 pièces



11 chambres

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Local commercial :	380 m ²
T3 :	82 m ²
T3 :	63 m ²
Local professionnel :	217 m ²
T2 :	52 m ²
T3 :	109 m ²
T3 :	83 m ²
T3 :	73 m ²
Grenier :	utile : 99 m ²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	4 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	1 200 000 € hors honoraires
Prix de vente :	1 260 000 €
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.76 % TTC

Attention pour la TF elle est de 15 900 € / an.

Le local commercial en a à sa charge 50 % dans le cadre du bail c'est à dire 7732 € + la TVA.

Le 1er étage loué par la profession libérale à a sa charge 3250 € + la TVA.

Le reste de la TF pour l'immeuble est de 4500 €.

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
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