



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

Email : [j.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.guigue@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06 81 53 23 67

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



**A VENDRE**

**Appartement T2 + Local commercial  
96.24 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE  
Saint Cosme**

**170 000 €**

## Référence

Référence : **16272**

## Description

Local Commercial de 65,85 m2 plus un appartement T2 de 30.39 m2.

- Local commercial idéalement placé dans le quartier Saint Cosme à Chalon S/S d'une surface de vente de 48 m2 et d'une réserve de 16 m2.

Vitrine double vitrage alu, climatisation réversible.

- Appartement T2, entrée, kitchenette donnant sur pièce à vivre, une chambre de 17 m2, une cabine de douche et un wc.

Loyer potentiel 1300€

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 96.24 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 chambre



1 salle

## Surfaces détaillées

---

Local commercial : **65.9 m<sup>2</sup>**

---

Appartement prive : **30.4 m<sup>2</sup>**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 300 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **170 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **90 €/mois**

---

## Copropriété

---

Copropriété de : **10 lots**

---

Charges courantes : **1 080 €/an en moyenne**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

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





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)