

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél mobile : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
415 m² env.**

AUTUN

180 000 €

Référence

Référence : **16716**

Description

Autun - Situé entre centre-ville et centre commercial - Immeuble comprenant un grand local commercial et un bureau avec accès depuis la rue et un grand linéaire vitrine. A l'arrière une pièce servant de réserve et un accès à deux caves en sous-sol, un grand dégagement avec escalier menant à l'étage, une pièce servant de seconde entrée et un WC. Au premier étage, une grande pièce avec plusieurs sanitaires et douches. Au second étage, une grande pièce et un petit appartement. Courette à l'arrière du bâtiment. Possibilité de séparer le RDC commercial et de créer des appartements au 1er et 2eme étage. Fort potentiel ! NEYRAT Immobilier AUTUN -Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4350 à 5920 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



Surface de 415 m²



8 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



141 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Caves	
Local commercial :	127 m²
Réserve :	24.1 m²
Bureau :	12 m²
Wc :	6.2 m²
Local commercial :	144.1 m²
Local commercial :	65.8 m²
Appartement prive :	36 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	CENTRAL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 125 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

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