

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

Votre conseiller : Denis CONTASSOT Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny 71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél: 03.85.52.78.80 Tél: 06.17.33.56.56 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE IMMEUBLE 203.45 m² env.

AUTUN

99 000 €

Référence

Référence : 16726

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT! AUTUN CENTRE VILLE!

Un ensemble immobilier comprenant :

D'une part, un local d'activité anciennement à usage de restaurant comprenant au RDC deux salles, au premier étage sanitaires et une grande pièce. Greniers au dessus.

D'autre part, deux pièces servant de laboratoire de cuisine au RDC, et une montée d'escalier indépendante servant d'accès à un appartement en duplex aux 1er et 2eme étage (entrée, cuisine/salle à manger, salon, WC, dégagement, une salle de bain et un WC) Cet appartement est actuellement loué 390€ par mois et 20€ de charges.

Caves en dessous.

Le tout est déjà relié au RDC mais peut être divisé en deux immeubles distincts.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1440 euros (année 2021).

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

Caractéristiques



Surface de 203.45 m²



7 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



254 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



52 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL: de 6 à 25 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s



Surfaces principales

Grenier: Grenier:

Surfaces principales	
Utile :	63.25 m ² environ
Surfaces détaillées	
Cuisine :	33.9 m²
Salle restaurant :	38.5 m²
Salle restaurant :	22.9 m²
Entree :	2.7 m²
Duplex :	56.1 m²
Wc:	8.6 m²
Degagement :	2.6 m²
Salle restaurant :	38.3 m²
Grenier :	utile : 17.9 m²

utile: 6.4 m²

utile: 39 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 988 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

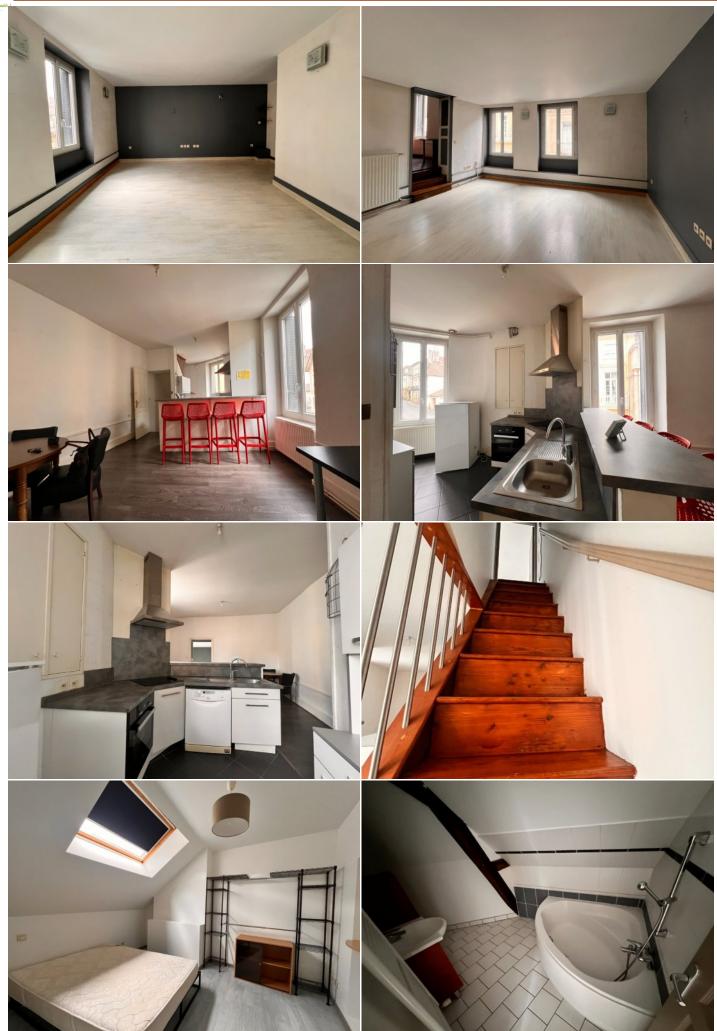
Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée











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