

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

Classe énergie et classe climat

E 254 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 52 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 203.45 m²



7 pièces



2 chambres

Surfaces principales

Utile :	63.25 m ² environ
---------	------------------------------

Surfaces détaillées

Cuisine :	33.9 m ²
-----------	---------------------

Salle restaurant :	38.5 m ²
--------------------	---------------------

Salle restaurant :	22.9 m ²
--------------------	---------------------

Entree :	2.7 m ²
----------	--------------------

Duplex :	56.1 m ²
----------	---------------------

Wc :	8.6 m ²
------	--------------------

Degagement :	2.6 m ²
--------------	--------------------

Salle restaurant :	38.3 m ²
--------------------	---------------------

Grenier :	utile : 17.9 m ²
-----------	-----------------------------

Grenier :	utile : 6.4 m ²
-----------	----------------------------

Grenier :	utile : 39 m ²
-----------	---------------------------

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 988 €/an
-----------------	------------

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
-----------------	----------

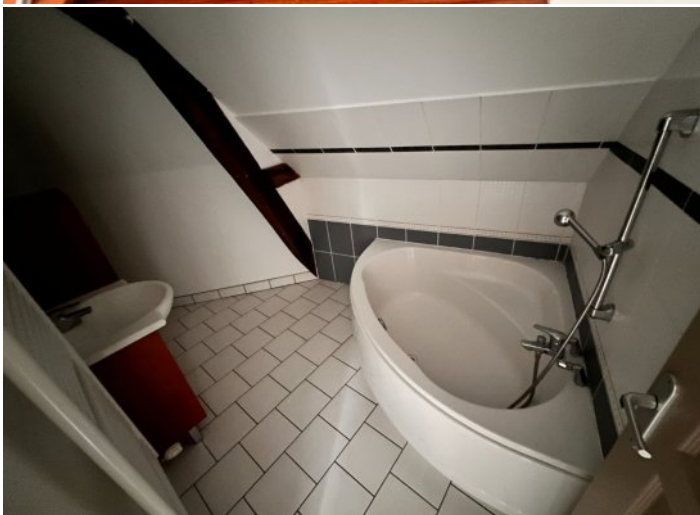
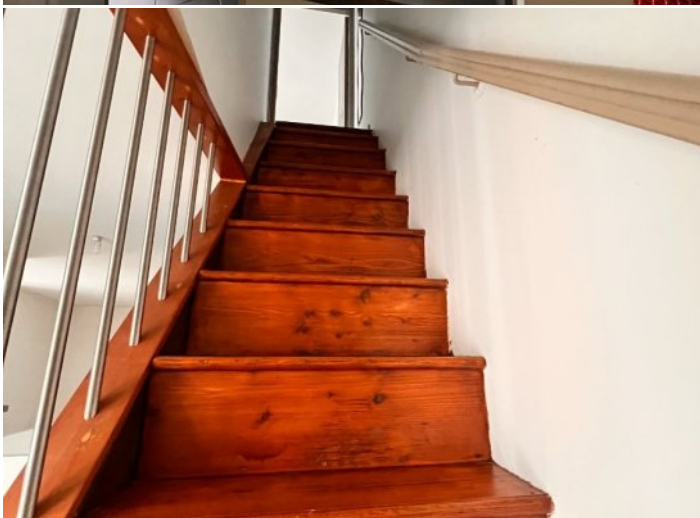
Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

Environnement / emplacement

Proche de :

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







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