

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél : 06.11.76.04.58

www.neyrat-immobilier.fr



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

AUXONNE

188 000 €

Référence

Référence : **16761**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER - Immeuble de rapport à AUXONNE - 188 000 €

Découvrez cet immeuble de rapport en monopropriété situé au cœur d'Auxonne, offrant un potentiel locatif intéressant.

Ce bien, composé de deux corps de bâtiment, séparé par une cour intérieure .

Dans le premier bâtiment, vous trouverez 3 appartements vendus loués

-Au rez de chaussé 1 appartement type 2 de 41m2 .

-Au premier étage 1 appartement type2 de 42 m2

-Au deuxième étage , un studio de 30 m2

-Combles isolés.

Le second bâtiment est à rénover et constitue un potentiel supplémentaire.

Il est édifié sur 2 niveaux de 28 m2 environ chacun avec en plus grenier et cave.

Cet immeuble est idéalement situé à proximité du centre-ville, des écoles et d'un hôpital, renforçant son attrait pour des locataires potentiels.

Commencer votre projet d'investissement rapidement !

Renseignements et visite : Caroline PAILLOT : 06 11 76 04 58

Classe énergie et classe climat

E 311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 113 m²



7 pièces



2 chambres



3 salles

Surfaces détaillées

T2 : **41 m²**

T2 : **42 m²**

Studio : **30 m²**

Cave

Grenier

Dependance

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 253 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **188 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- 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