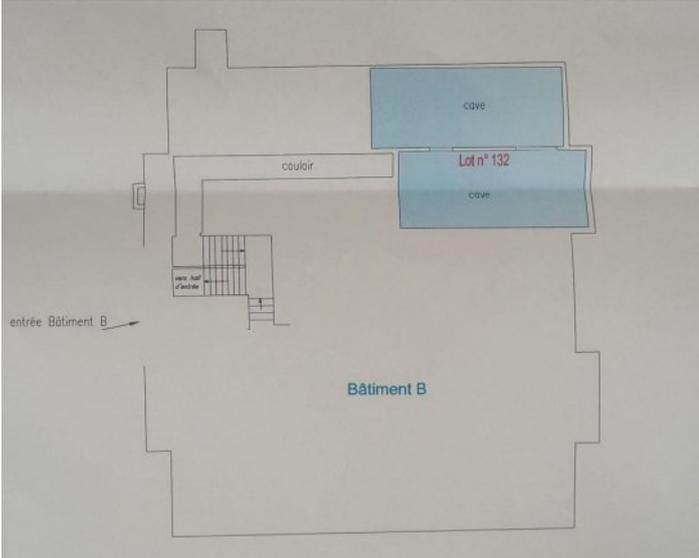




**Votre conseiller : Laëtizia COPPOLA**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**1650.14 m<sup>2</sup>**

**DIGOIN**

**73 000 €**

### Référence

Référence : **16762**

### Description

Exclusivité Neyrat !!!

À vendre : Ensemble immobilier commercial stratégique à Digoin (Saône-et-Loire)

Découvrez cette opportunité unique d'acquérir un ensemble immobilier situé au cœur de Digoin. Ce bien se compose de quatre lots commerciaux idéalement agencés, dont deux loués offrant une visibilité exceptionnelle et un fort potentiel d'exploitation.

Deux caves viennent compléter le tout.

- Droit de jouissance du parking
- Environnement dynamique avec forte affluence
- Accessibilité aisée et visibilité optimale
- Prévoir travaux de rénovation

Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans un ensemble commercial de qualité à Digoin. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous les avantages qu'offre ce bien immobilier.

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 1650.14 m<sup>2</sup>  5 pièces

### Connexion internet



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

## Surfaces principales

---

Utile : **59.61 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Local professionnel : **185.9 m<sup>2</sup>**

---

Local commercial : **143 m<sup>2</sup>**

---

Local professionnel : **430.7 m<sup>2</sup>**

---

Local commercial : **890.6 m<sup>2</sup>**

---

Caves : **utile : 59.6 m<sup>2</sup>**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **16 579 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **73 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Copropriété

---

Copropriété de : **419 lots**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche sortie autoroute
- 

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