



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
 116 Grande Rue
 71500 LOUHANS
 f.oudot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.74.04.15
 Tél : 06.85.52.40.82
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Immeuble avec 8 lots
273 m² env.

LOUHANS

264 000 €

Référence

Référence : **16787**

Description

Proximité des commerces, du centre ville historique, proche voie verte,
 Entrées d'autoroute A39 Le miroir et A6 Tournus,
 Très bel emplacement avec stationnement devant pour ce bel immeuble de très bon rapport locatif,
 Ce bâtiment comprend 8 lots, à savoir:
 Au rez de chaussé: 2 locaux commerciaux loués, 1 local professionnel non loué libre de suite, 1 studio à rafraîchir pour re location,
 A l'étage 1: 3 appartements existants en duplex avec belle terrasse avant, à reprendre de A à Z, et 1 plateau complet à exploiter,
 Chauffage pompe à chaleur pour les 2 locaux loués,
 Beaux locaux avec coin cuisine et toilette pour les 2 locaux loués,
 Taxe foncière 2024: 3 436€,
 Rentabilité nette avec les 2 loyers (900€ chacun): 7% immédiat,
 Avec finition des 2 locaux du bas (peu de travaux): Rentabilité: 11% environ et rapidement,
 4 appartements à refaire entièrement, 1 T4 84m², 1 T3 58m², 1 T2 52m², 1T3 98m²
 Produit sympathique pour investisseur ou autres, pensez à vos futures retraites à préparer !!!
 Ne tardez pas, à saisir rapidement !
 NEYRAT Immobilier Louhans - OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 273 m²



12 pièces



8 chambres



1 balcon



1 terrasse

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

Surfaces principales

Utile :	293 m ² environ
Terrasse :	135 m ² environ
Habitable occupée :	0 m ² environ
Habitable libre :	310 m ² environ
Commerciale occupée :	200 m ² environ
Commerciale libre :	32 m ² environ

Surfaces détaillées

Local commercial :	90 m ²
Local professionnel :	120 m ²
Local professionnel :	32 m ²
Studio :	31 m ²
T4 :	utile : 84 m ²
T3 :	utile : 59 m ²
T2 :	utile : 52 m ²
T3 :	utile : 98 m ²

Terrasse

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	3 436 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	264 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- 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