



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

l.coppola@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.03.73.57.76

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
LOCAL COMMERCIAL
430 m²

DIGOIN

40 000 €

Référence

Référence : **16953**

Description

À vendre - Local commercial à Digoin - 40 000 €

Saisissez une occasion unique d'investir dans un local commercial spacieux de 430 m², situé au cœur d'un ensemble immobilier à Digoin. Ce bien, en copropriété, offre un agencement polyvalent idéal pour développer vos projets commerciaux.

Son emplacement stratégique à proximité immédiate d'établissements scolaires tels qu'un collège et un lycée garantit un flux constant de clients potentiels. De plus, le local est libre de toute occupation, vous assurant ainsi une disponibilité immédiate pour démarrer votre activité.

Conçu pour répondre aux exigences des professionnels, ce local bénéficie d'un aménagement adapté aux besoins d'une activité commerciale. L'accès à tout à l'égout garantit une gestion efficace des eaux, faisant de cet espace un lieu de travail fonctionnel et prêt à accueillir vos ambitions.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Nous vous invitons à venir découvrir ce bien qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et donner vie à votre projet entrepreneurial.

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

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 430 m²



10 pièces

Surfaces détaillées

Local commercial : **430 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **4 326 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **40 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **202,33 €/mois**

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

Accès handicapé : **Oui**

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