Votre conseiller : Céline GENTE
Beaune
12 Place Monge
21200 BEAUNE
c.gente@neyrat-immobilier.fr
Tél : 09.74.19.96.07
Tél : 07.81.72.32.22
www.neyrat-immobilier.fr

BUREAU / LOCAL COMMERCIAL A VENDRE
22.29 m² env.

BEAUNE
Centre Ville

89 000 €

Local lumineux au cœur d'un bâtiment historique

Découvrez ce charmant local de 22,29 m², idéalement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété ayant autrefois abrité la célèbre maison de vins 'La Reine Pédauque'. Ce bien, entièrement rénové, allie la modernité au charme de l'histoire.

Il se compose d'une pièce spacieuse avec deux grandes fenêtres avec vue jardin, ainsi que d'un WC et d'une kitchenette séparés, offrant ainsi un cadre de travail fonctionnel et agréable.

L'accès se fait par une jolie cour intérieure, garantissant calme et tranquillité tout en étant à proximité des commodités du centre ville de Beaune.

Vos clients bénéficieront ainsi d'un accueil chaleureux et de parkings à proximité pour leur confort.

Ce lot n° 4 représente 221/10000èmes de la copropriété, une opportunité à ne pas manquer !

Que vous soyez un professionnel à la recherche d'un espace de travail inspirant ou un investisseur souhaitant diversifier son portefeuille, ce local saura répondre à vos attentes.

N'attendez plus pour découvrir ce bien d'exception !
Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Céline GENTE E.I. (842 752 651 R.S.A.C. Dijon) au zéro7 81 72 32 22

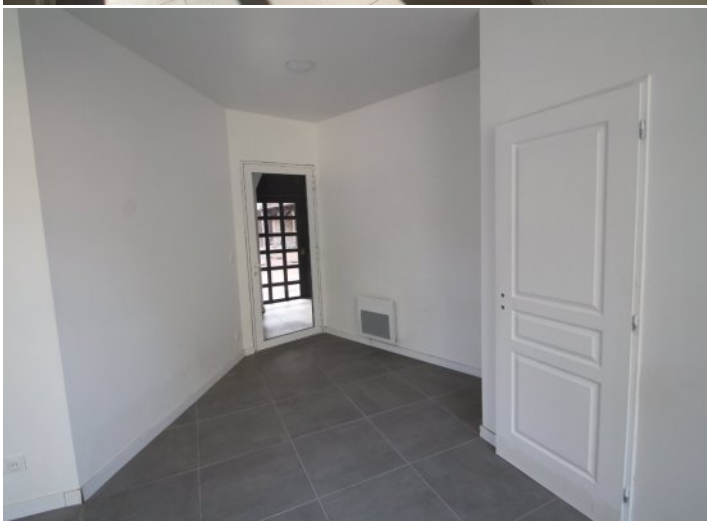
Référence :	**16980**

DPE VIERGE

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

Dernière AG :	**06/06/2024**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Prix de vente :	**89 000 €**
Prix de vente :	**3 992,82 €/m²**
Honoraires à charge :	**Du vendeur**
Charges de copropriété :	**31,43 €/mois**

Taxe foncière 2024 pour les lots 2,3 et 4 : 1 780 € , soit au prorata des surfaces, environ 305 € pour le lot n°4

Copropriété de :	**20 lots**