



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

k.bert@neyrat-immobilier.fr

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE
855 m² env.**

MELLECEY

330 000 €

Référence

Référence : **17037**

Description

ENSEMBLE IMMOBILIER À FORT POTENTIEL – BUREAUX, ATELIERS & STOCKAGE

Situé dans un secteur stratégique, cet ensemble immobilier rare à la vente se compose de plusieurs bâtiments à usage professionnel :

- Premier bâtiment comprenant 2 bureaux actuellement loués, garantissant une rentabilité immédiate, et un bureau en cours de rénovation,

- Deuxième bâtiment à usage d'ateliers et stockage d'une surface de 760 m², idéal pour une activité artisanale,

Points forts :

- Deux entrées indépendantes, chacune équipée d'un portail, facilitant l'accès et la circulation sur le site,
- Cour enrobée offrant une excellente accessibilité,
- Grand parking pour le stationnement personnel, clients,
- Terrain de 3630 m²

Ce bien conviendra parfaitement à un investisseur, une entreprise en développement ou un professionnel à la recherche d'un site fonctionnel avec revenus locatifs déjà en place.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter.

Classe énergie et classe climat

A 0 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 0 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 855 m²



8 pièces



2 stationnements

Surfaces détaillées

Bureau :	59 m²
Plateau à aménager :	utile : 36 m²
Stockage atelier :	utile : 760 m²

Informations financières

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

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