



Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 ✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.48.87.53
 ☎ 06 81 12 97 41
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
**IMMEUBLE DE
 RAPPORT**

1059 m² env.

CHALON SUR SAONE

1 260 000 €



REFERENCE

Référence : **17165**

DESCRIPTION

En plein cœur du centre ville de Chalon, Immeuble de rapport composé de la manière suivante.

- Au RDC un local commercial actuellement vide.
- Au 1er étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 1er étage des locaux à usage de bureaux actuellement loués.
- Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 2ème étage un appartement de Type 2 actuellement loué.
- Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 3ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
- Au 4ème étage un grand grenier.

Chauffage individuel.

Bon classement énergétique.

Idéal pour un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9410 à 12790 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 210 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

- 📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 1059 m²



20 pièces



11 chambres

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	380 m²
T3 :	82 m²
T3 :	63 m²
Local professionnel :	217 m²
T2 :	52 m²
T3 :	109 m²
T3 :	83 m²
T3 :	73 m²
Grenier :	utile : 99 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 200 000 € hors honoraires
Prix de vente :	1 260 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.76 % TTC**

Attention pour la TF elle est de 15 900 € / an.

Le local commercial en a à sa charge 50 % dans le cadre du bail c'est à dire 7732 € + la TVA.

Le 1er étage loué par la profession libérale à a sa charge 3250 € + la TVA.

Le reste de la TF pour l'immeuble est de 4500 €.

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	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