



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE
409.34 m² env.

CHALON SUR SAONE
Centre Ville

306 000 €

Référence

Référence : **17236**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER !!! Immeuble de 409,34 m² à Chalon-sur-Saône - 306 000 €

Situé en plein cœur de Chalon-sur-Saône, cet immeuble se déploie sur quatre niveaux, offrant un potentiel d'aménagement intéressant. Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec un local poubelle, un garage spacieux de 127 m², idéal pour abriter jusqu'à quatre véhicules, ainsi qu'une pièce et un WC.

Au premier étage, vous trouverez deux studios actuellement loués, garantissant un revenu locatif immédiat. Un grenier aménageable complète ce niveau, ajoutant à la fonctionnalité de l'espace. Les deuxième et troisième étages proposent de vastes plateaux à aménager selon vos projets de 269 m², permettant de créer des logements supplémentaires ou des bureaux.

La construction en pierre confère à cet immeuble un charme indéniable. L'environnement est propice à la vie urbaine, avec des établissements scolaires à proximité, tels que des collèges, lycées et universités, facilitant ainsi l'attractivité pour les locataires potentiels.

Caractéristiques



Surface de **409.34 m²**



1 stationnement

Classe énergie et classe climat

D 220 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree : utile : **11.2 m²**

Garage : utile : **127 m²**

Entree : **13 m²**

Réserve : utile : **2.5 m²**

Buanderie : **13 m²**

Wc : **1.3 m²**

Plateau à aménager : **45 m²**

Studio : **22 m²**

T1 bis : **55 m²**

Dégagement : **10 m²**

Plateau à aménager : **160 m²**

Plateau à aménager : **90 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Informations financières

Prix de vente : **306 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

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







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