



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 DE RAPPORT
145 m² env.

GIVRY

123 000 €

Référence

Référence : **17362**

Description

Immeuble de rapport au cœur de Givry

Opportunité rare au centre de Givry, idéal investisseur ou commerçant !

Cet immeuble de rapport se compose :

Au rez-de-chaussée : un local commercial d'environ 50 m², bénéficiant d'un emplacement privilégié assurant une location rapide. À l'arrière, une pièce supplémentaire de 12 m² ainsi qu'un petit jardin viennent compléter ce niveau.

À l'étage : un plateau d'environ 83 m² offrant la possibilité d'aménager un logement spacieux (réseaux disponibles).

Sous les combles : un grenier à exploiter selon vos projets.

En sous-sol : deux belles caves voûtées.

Cet immeuble offre un excellent potentiel de rentabilité grâce à son emplacement central et ses multiples possibilités d'aménagement.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Votre Agent Commercial
Indépendant Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 145 m²



6 pièces

Surfaces détaillées

Local commercial : **50 m²**

Grenier

Plateau à aménager : **83 m²**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

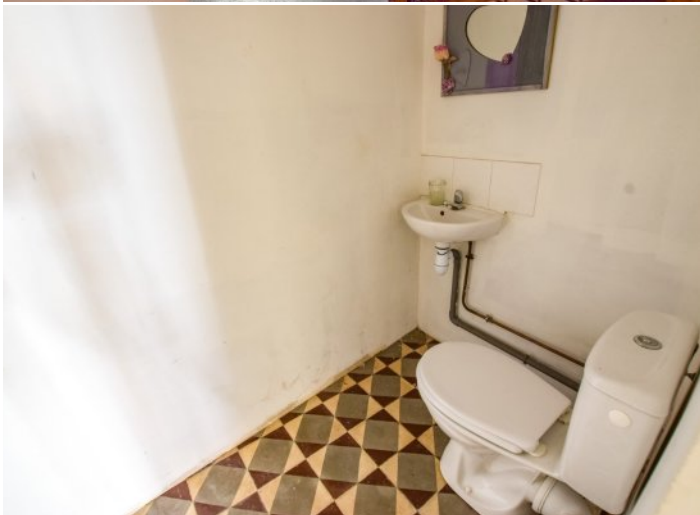
Prix de vente : **123 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- 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