



Votre conseiller : **Nathalie BERTHAULT**

Beaune

56 rue de Lorraine
21200 BEAUNE

✉ n.berthault@neyrat-immobilier.fr

☎ 09.74.19.96.07

☎ 06.70.61.44.18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
IMMEUBLE

110 m² env.

ARNAY LE DUC

45 000 €



REFERENCE

Référence : **17365**

DESCRIPTION

Situé proche des commodités, écoles, collèges, services, commerces, cet immeuble présente une belle opportunité pour investisseurs.

Au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée commun desservant :

Un local commercial avec bureau, coin cuisine et WC, 28 m²

Un appartement T2 en cours de rénovation

A l'étage :

Un appartement T3, comprenant : un dégagement pouvant servir de bureau, 2 chambres, un séjour avec cuisine aménagée, une salle d'eau et WC.

2 caves en sous-sol.

Un grenier

Atouts :

Mixte habitation + commerce

Locaux lumineux et bien agencés

Potentiel locatif intéressant

Pour tout renseignements, veuillez contacter Nathalie Berthault, votre conseiller immobilier au 06 70 61 44 18, n.berthault@neyrat-immobilier.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **192** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **110 m²**



4 pièces



3 chambres



2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **748 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **45 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **2**

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