



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **6** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)