



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune
 56 rue de Lorraine
 21200 BEAUNE
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 09.74.19.96.07
 Tél : 06.70.61.44.18
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE
110 m² env.

ARNAY LE DUC

45 000 €

Référence

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

N° SIRET 82887516100014

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1150 euros (année 2021).

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


Classe énergie et classe climat

D 192 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 110 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 748 €/an

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

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