

## LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller: Nathalie BERTHAULT Beaune 12 Place Monge **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 m<sup>2</sup> 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 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 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



192 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup>



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



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 + léclaration 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