



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
wwwNEYRAT-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/Chappe 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