

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**

Votre conseiller : Denis CONTASSOT Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny 71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél: 03.85.52.78.80 Tél: 06.17.33.56.56 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
593 m² env.

**AUTUN** 

379 000 €

#### Référence

Référence: 17373

#### Description

#### **EXCLUSIVITE NEYRAT! AUTUN**

Ensemble immobilier composé de quatre immeuble de rapport

Le premier comprend : deux type 3 loués 550€ et 496€. Le second comprend : deux type 3 loués 495€ et 508€. Le troisième comprend : un type 2 à rénover, un type 3 à rénover, 4 appartements loués 362€, 382€, 389€ et 401€. Le quatrième immeuble comprend 4 garages dont 2 de loués 50€ et 47€ et 2 de vides.

Soit un revenu locatif annuel actuel de 44160€.

Les immeubles sont bien entretenus et de nombreux travaux ont été effectués dans les appartements. Il reste cependant des travaux à prévoir.

De nombreux appartements bénéficient de parcelles de jardins et des caves individuelles.

SPECIAL INVESTISSEURS!

NEYRAT Immobilier AUTUN: Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2800 à 3840 euros (année 2023).

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



220 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



46 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

#### Caractéristiques



Surface de 593 m<sup>2</sup>



20 pièces



14 chambres



2 stationnements



## Aménagements intérieurs

Chauffage : CENTRAL/GAZ

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 9 125 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :

379 000 €

Honoraires à charge :

du vendeur

Statut:

Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche collège
- 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