

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Immeuble de rapport
200 m² env.

NOLAY

89 000 €

Référence

Référence : **17392**

Description

Exclusivité !!

À Nolay, au cœur de la Côte-d'Or, cet immeuble d'environ 200 m² offre une opportunité aussi bien pour un investisseur à la recherche d'un bien à fort potentiel que pour une famille en quête d'une habitation spacieuse.

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial avec ses espaces annexes, idéal pour une activité professionnelle ou une mise en location. Les étages dévoilent un grand appartement disposant de plusieurs pièces de vie, cuisines et chambres, qui se prête parfaitement à une réorganisation en plusieurs logements indépendants ou à une habitation familiale confortable.

Avec un agencement permettant de repenser les volumes et d'optimiser les espaces, cet immeuble combine à la fois emplacement stratégique et capacité de rendement locatif. Il représente une véritable opportunité pour qui souhaite développer un projet immobilier rentable ou s'installer durablement au cœur d'une commune à forte demande locative.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT -06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 à 3560 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 234 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 200 m²**

 **7 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle**

Surfaces détaillées

Local professionnel :	13.7 m ²
Degagement :	3.2 m ²
Wc :	0.8 m ²
Bureau :	11.9 m ²
Cuisine :	4.1 m ²
Bureau :	5.3 m ²
Degagement :	8.2 m ²
Cave :	5.2 m ²
Degagement :	4.9 m ²
Cuisine :	11.1 m ²
Sejour :	19 m ²
Rangement :	4.7 m ²
Chambre 1 :	14.8 m ²
Salle de douche :	3.8 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Grenier :	26 m ²
Chambre 3 :	12.5 m ²
Degagement :	1.4 m ²
Chambre 4 :	39.7 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 118 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collègue	
- Proche école primaire	









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