

Votre conseiller : RICHEBOIS Germain

Nuits Saint Georges

1 Rue Georges Faiveley

21700 NUITS ST GEORGES

g.richebois@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.34.12.33

Tél : 06.16.01.98.40

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Local professionnel et appartement
type 4
305 m²

NUITS ST GEORGES

350 000 €

Référence

Référence : **17436**

Description

Au cœur de Nuits-Saint-Georges, au sein d'une copropriété sans syndic

Local à usage professionnel de 216 m² (DPE : classe énergie et climat D), offrant de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement :

Rez-de-chaussée – 105 m²

Entrée d'accueil

5 bureaux lumineux

2 sanitaires

Chauffage individuel gaz et climatisation

Sous-sol – 111 m²

2 bureaux ou salles de réunion

2 salles d'archives / stockage

Le tout à rafraîchir

À cela s'ajoute, avec entrée indépendante un appartement de 89 m² (DPE : classe énergie et climat C) comprenant :

3 chambres

Grand salon-séjour de 32 m²

Cuisine indépendante

Salle de bain avec baignoire

Chauffage individuel gaz

Appartement à rafraîchir, avec un fort potentiel locatif sur le secteur (possibilité de mise en location immédiate ou division à moindre coût en vue d'une revente).

Atouts supplémentaires :

Classe énergie et classe climat

C 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 305 m²

 7 pièces

 3 chambres

 2 salles

 6 stationnements

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 524 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	350 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	721,67 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en :	1989
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