



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
Local commercial-appartement-
dépendances
270 m² env.

ARNAY LE DUC

88 000 €

Référence

Référence : **17505**

Description

Ensemble immobilier à usage de commerce et d'habitation, composé de :

- Un établissement commercial donnant sur la Place centrale, comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : une salle de café, toilettes, un tabac, cuisine, réserves, terrasse.
 - A l'étage : un appartement comprenant 2 chambres, un séjour, une salle d'eau. 4 anciennes chambres d'hôtel.
 - Grenier et caves.
- Un autre bâtiment à usage de garage (ancienne grange).
- Cour intérieure et un troisième bâtiment sur 3 niveaux, à ce jour non achevé.
- Grande dépendance à l'arrière.

L'ensemble est loué, Le tout sur 585 m².
 Pour plus de renseignements ou pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter !
 Nathalie Berthault, Agent commercial au 06 70 61 44 18
 n.berthault@neyrat-immobilier.fr
 N° de Siret : 82887516100014

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 270 m²



3 pièces



7 chambres

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 146 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **88 000 €**

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
- Proche hôpital

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