



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
361 m² env.

CHALON SUR SAONE

685 000 €

Référence

Référence : **17854**

Description

SPECIAL INVESTISSEURS - Immeuble de rapport de 361 m² comprenant 16 studios et 4 garages à Chalon-sur-Saône.

Immeuble de rapport offrant une surface habitable d'environ 400 m² avec 16 studios, idéal pour des investisseurs souhaitant un bien bien positionné à proximité des principaux services. La copropriété est desservie par un chauffage collectif au gaz de ville et une alimentation en eau froide collective ; l'eau chaude est assurée par un système électrique dans chaque appartements.

Plusieurs appartements ont été rénové récemment.

Le montant des loyers annuel actuels sur l'ensemble immobilier s'élèvent à 54 792€.

Loyer potentiel si tout loué : 72 000€

L'environnement immédiat est un atout majeur : l'immeuble se trouve proche d'un collège, d'une école primaire, d'un lycée, d'une université et de la gare. Cette situation facilite l'attractivité locative auprès d'un large public (étudiants, familles, actifs) et garantit une forte demande pour des locations de courte ou longue durée. Le quartier propose un accès pratique aux commodités quotidiennes et aux transports en commun, ce qui renforce la qualité de l'emplacement.

Pour toute visite, contactez nous afin de vous donner plus d'informations sur ce bien.

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 361 m²



1 pièce



1 salle

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	9 581 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	685 000 €
-----------------	------------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	-------------------

TEOM récupérable : 1538€

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	---

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université





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