



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAÔNE

j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 53 23 67

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE  
IMMEUBLE DE RAPPORT  
361 m<sup>2</sup> env.****CHALON SUR SAÔNE****685 000 €****Référence**Référence : **17854****Description**

SPECIAL INVESTISSEURS - Immeuble de rapport de 361 m<sup>2</sup> comprenant 16 studios et 4 garages à Chalon-sur-Saône.

Immeuble de rapport offrant une surface habitable d'environ 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>****1 pièce****1 salle**

**Aménagements intérieurs**

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chappe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>9 581 €/an</b>
-----------------	-------------------

**Informations financières**

Prix de vente :	<b>685 000 €</b>
-----------------	------------------

Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
-----------------------	-------------------

TEOM récupérable : 1538€

Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>
----------	---

**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](http://www.neyrat-immobilier.fr)