

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT 272 m² env.

AUTUN**263 000 €**

Référence

Référence : **17872**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT - AUTUN PROCHE CENTRE VILLE :
Immeuble de rapport en bon état général, comprenant au RDC : un local commercial donnant sur rue et composé d'un couloir, une pièce coté rue, une pièce noire, une salle de douche avec WC et une cuisine. Un appartement donnant sur cour et jardin et comprenant une entrée, une pièce de vie avec sa cuisine ouverte, une salle de bain, un WC, une pièce noire et une chambre. Au premier étage, un appartement type2 et un appartement type 3. Au second étage, une appartement type 2 et plusieurs grenier. Caves en dessous. Les 5 lots sont loués pour un loyer annuel de 22.920€ hors charges. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 0617335656.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2970 à 4070 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Surface de 272 m²

12 pièces



7 chambres

Classe énergie et classe climat

C 126 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

T3 :	78.5 m²
Local commercial :	29.4 m²
T3 :	73.1 m²
T2 :	49.8 m²
T2 :	41.3 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	4 246 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	263 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

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