



**Votre conseiller : Justine SACLIER**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 ✉ j.saclier@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.85.52.78.80  
 ☎ 06 03 86 97 64  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Investissement,**  
 72 m<sup>2</sup> env.

**AUTUN**

**110 000 €**



**AUTUN -**

Situé sur l'une des artères principales du centre-ville d'Autun, ce local commercial représente une opportunité adaptée aux investisseurs souhaitant un placement immobilier en cœur de ville. Le bien est actuellement loué, offrant une rentrée locative immédiate avec un loyer mensuel de 945 € charges comprises.

Agencement pratique et fonctionnel : l'espace s'organise autour d'un accueil visible depuis la vitrine, un bureau secondaire, lui aussi doté d'une vitrine, deux pièces dédiées au stockage offrent des volumes utiles pour l'approvisionnement ou l'archivage, tandis qu'un WC complète les commodités.

Confort et utilités : un escalier privatif relie le local à une cour commune, facilitant les livraisons et l'accès de service. L'acquisition inclut également une place de parking privative, atout rare en centre-ville pour le locataire, ainsi que quatre caves qui apportent des possibilités de rangement supplémentaires.

Pour en savoir plus sur ce local et organiser une visite, contactez-nous.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Justine SACLIER - 06.03.86.97.64.

Référence : **17901**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

Taxe foncière : **1 233 €/an**

Taxe foncière : **17,13 €/m<sup>2</sup>/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Prix de vente : **110 000 €**

Prix de vente : **1 527,78 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges de copropriété : **32 €/mois**

