



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,
366 m² env.

ETANG SUR ARROUX

87 000 €



REFERENCE

Référence : **17905**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT- ETANG SUR ARROUX

Situé en plein centre du village, cet immeuble offre une belle polyvalence d'usage et de beaux volumes à réhabiliter selon vos projets. L'ensemble se compose d'un vaste local commercial de 278 m² réparti sur deux niveaux, complété par des chambres au dernier étage, idéal pour une activité d'accueil, de bureaux ou un projet mixte commerce / habitat.

Accolée à ce local, une maison d'habitation de 88 m², accessible au 1er étage, développe un plan fonctionnel autour d'un grand couloir de distribution. Elle comprend une cuisine, un salon, une salle à manger, trois chambres, une salle de bains avec WC et un grenier aménageable situé au-dessus, offrant une réserve de surface convertible selon vos besoins.

L'ensemble possède également une dépendance avec jardin, propice à la création d'un espace extérieur. Deux garages en rez-de-chaussée complètent le bien et une cour privative devant l'immeuble apporte une entrée dégagée et des possibilités de stationnement.

Ce bien séduit par ses volumes généreux, son emplacement central et les nombreuses potentialités d'aménagement offertes par la présence du local, de l'habitation, des garages et du jardin. Venez imaginer et concrétiser votre projet professionnel ou familial en plein cœur du village.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **506** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **17** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 366 m²



16 pièces



8 chambres



2 salles



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **260 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **130.8 m²**
Local commercial : **45.9 m²**
Réserve : **utile : 80.5 m²**
Garage : **utile : 54.9 m²**
Garage : **utile : 47.2 m²**
T8 : **101.5 m²**
T5 : **88 m²**
Grenier : **utile : 50.6 m²**
Dependance : **utile : 27 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **2**
Chauffage : **MIXTE/FUEL + ELECTRICITE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 276 €/an**
Travaux à prévoir : **Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **87 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **4**
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