

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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



A VENDRE

Local commercial et maison
d'habitation

366 m² env.

**ETANG SUR ARROUX** 

87 000 €

## Référence

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.

Des travaux de rénovation sont à prévoir : une partie de la toiture a déjà été refaite. Le système de chauffage est mixte (fioul et radiateurs électriques). Les huisseries sont mixtes : PVC double vitrage et bois en simple vitrage, ce qui permet de cibler des améliorations thermiques prioritaires en fonction de votre projet.

## Classe énergie et classe climat



506 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



17 kgeq CO2/m2.an

### **Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 366 m<sup>2</sup>



16 pièces



8 chambres



2 salles



2 stationnements



## **Surfaces principales**

Utile: 260 m<sup>2</sup> environ

Surfaces détaillées 130.8 m<sup>2</sup> Local commercial: 45.9 m<sup>2</sup> Local commercial: Réserve: utile: 80.5 m<sup>2</sup> utile: 54.9 m<sup>2</sup> Garage: Garage: utile: 47.2 m<sup>2</sup> T8: 101.5 m<sup>2</sup> T5: 88 m² Grenier: utile: 50.6 m<sup>2</sup> Dependance: utile: 27 m²

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	2
Chauffage :	MIXTE/FUEL + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves:	4
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

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

## **Environnement / emplacement**

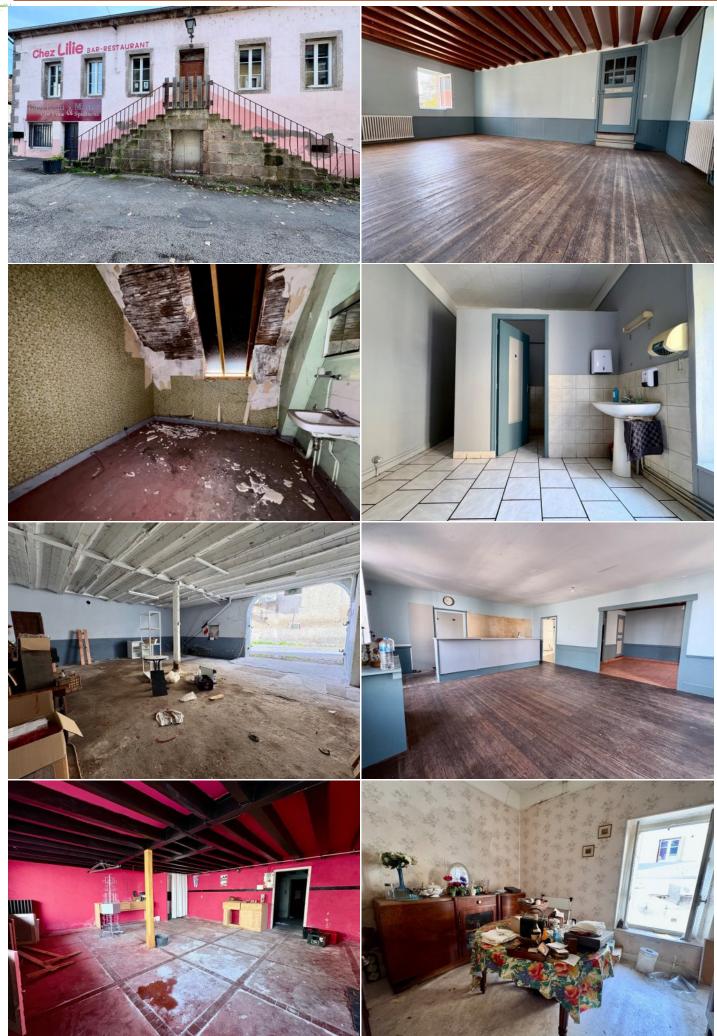
Proche de:

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

## Aménagements extérieurs

Tout à l'égout Assainissement:















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