



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

G 506 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 366 m²



16 pièces



8 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	260 m ² environ
---------	----------------------------

Surfaces détaillées

Local commercial :	130.8 m ²
--------------------	----------------------

Local commercial :	45.9 m ²
--------------------	---------------------

Réserve :	utile : 80.5 m ²
-----------	-----------------------------

Garage :	utile : 54.9 m ²
----------	-----------------------------

Garage :	utile : 47.2 m ²
----------	-----------------------------

T8 :	101.5 m ²
------	----------------------

T5 :	88 m ²
------	-------------------

Grenier :	utile : 50.6 m ²
-----------	-----------------------------

Dépendance :	utile : 27 m ²
--------------	---------------------------

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
-----------------	------------

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

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

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