

Votre conseiller : **Caroline PAILLLOT**

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

✉ c.paillot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.45.83.90.02

☎ 06 11 76 04 58

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Ensemble immobilier
de rapport**

263 m²

AUXONNE

130 000 €



REFERENCE

Référence : **17919**

DESCRIPTION

Situé au cœur d'Auxonne, nous vous proposons en exclusivité cet ensemble immobilier sur 5 niveaux .

-Le rez-de-chaussée comprend un local commercial avec 2 bureaux .

Le premier étage un couloir dessert 3 bureaux, une salle de réunion, une salle d'eau avec 2 WC séparés.

Le RDC et le 1er étage sont actuellement loué 800 € HT / mois .

Le deuxième étages à rénover comprend un appartement type 3 composé d'une entrée, vaste séjour lumineux, cuisine, salle d'eau avec WC, 1 chambre avec rangements, une pièce borgne. Pour habiter ou pour investir.

Une cave et un grenier aménageable complete le bien.

L'environnement est pratique : proximités immédiates de toutes les commodités, facilitant la vie quotidienne et l'attractivité locative. L'immeuble est soumis au statut de la copropriété.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 263 m²



10 pièces



1 chambre



2 salles

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	39 m²
Bureau :	33.5 m²
Bureau :	12.3 m²
Salle de douche + wc :	8.4 m²
Bureau :	8.3 m²
Grenier	
Cave :	utile : 35 m²
Entree	
Salle de reunion :	26 m²
Salle de douche + wc :	3 m²
Cuisine :	4 m²
Sejour :	32 m²
Bureau :	7 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 195 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
---------	----------





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