

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél : 06.11.76.04.58

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Ensemble immobilier de rapport****263 m²****AUXONNE****130 000 €****Référence**

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.

Pour découvrir ce bien et envisager ses nombreuses possibilités d'aménagement ou d'exploitation, contactez Caroline PAILLOT Neyrat Immobilier Auxonne au 06.11.76.04.58 pour plus de renseignement ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**Surface de 263 m²

10 pièces



1 chambre



2 salles

Surfaces détaillées

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

Impôts / taxes / travaux

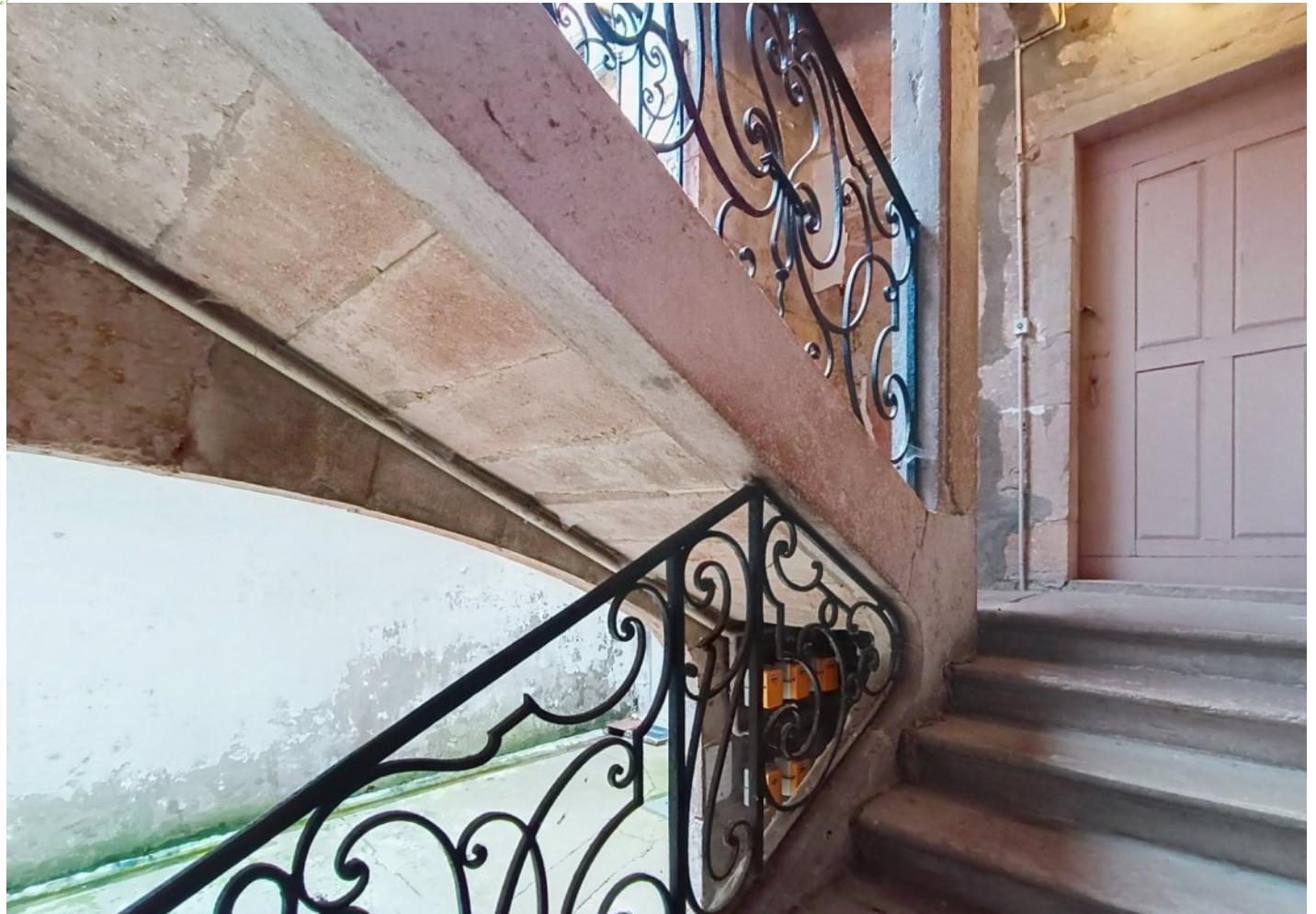
Taxe foncière :	2 195 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux
Informations financières	
Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois

Copropriété

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	





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