

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

www.neyrat-immobilier.fr



## A VENDRE

### Ensemble immobilier de rapport 263 m<sup>2</sup>

## 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](http://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 m<sup>2</sup>**



**10 pièces**



**1 chambre**



**2 salles**

## Surfaces détaillées

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Local commercial :     | 39 m <sup>2</sup>         |
| Bureau :               | 33.5 m <sup>2</sup>       |
| Bureau :               | 12.3 m <sup>2</sup>       |
| Salle de douche + wc : | 8.4 m <sup>2</sup>        |
| Bureau :               | 8.3 m <sup>2</sup>        |
| Grenier                |                           |
| Cave :                 | utile : 35 m <sup>2</sup> |
| Entree                 |                           |
| Salle de reunion :     | 26 m <sup>2</sup>         |
| Salle de douche + wc : | 3 m <sup>2</sup>          |
| Cuisine :              | 4 m <sup>2</sup>          |
| Sejour :               | 32 m <sup>2</sup>         |
| Bureau :               | 7 m <sup>2</sup>          |

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)