

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller : Céline GENTE Beaune 12 Place Monge 21200 BEAUNE c.gente@neyrat-immobilier.fr Tél : 09.74.19.96.07 Tél : 07.81.72.32.22 www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT COMPOSE DE 4 DUPLEX - 128.3 m² env. - BEAUNE - 300 000 €

| D | Á١ | FÁ | re | n | ~ |
|---|----|----|----|---|----|
| П | eı | е | re | п | LE |

Référence: 17924

Description

Nouvelle exclusivité: Dans un quartier recherché de Beaune, à proximité immédiate de l'accès autoroute et des commodités, découvrez cet immeuble de rapport, composé de 4 appartements en duplex, tous actuellement loués.

L'ensemble comprend deux studios/T1 d'environ 23 m² chacun et deux T1 /T2 d'environ 41 m² chacun.

Chaque logement dispose d'une petite terrasse privative et d'une place de stationnement.

Chaque studio/T1 comprend au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cuisine ouverte ; à l'étage : un dégagement, une chambre mansardée et une salle d'eau avec WC.

Chaque T1 /T2 comprend au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec coin cuisine ouverte ; à l'étage : un dégagement, une chambre mansardée, une pièce mansardée à usage de bureau et une salle d'eau avec WC.

Chauffage électrique. Huisseries PVC double vitrage. Absence de copropriété.

Idéal investisseur : bien sécurisé par des locations existantes, pas de charges de copropriété, emplacement stratégique. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Céline GENTE E.I. (842 752 651 R.S.A.C. Dijon) au 07.81.72.32.22

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2610 à 3580 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



Surface de 128.3 m²



10 pièces



4 chambres



4 salles



4 terrasses



4 stationnements

Classe énergie et classe climat



240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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



Surfaces détaillées

| Sejour : | 25 m² |
|------------------------|--------|
| Chambre 1 : | 9 m² |
| Bureau : | 7 m² |
| Salle de douche + wc : | 3 m² |
| Degagement : | 1.7 m² |
| Sejour : | 25 m² |
| Chambre 1 : | 9 m² |
| Bureau : | 7 m² |
| Salle de douche : | 3 m² |
| Degagement : | 1.7 m² |
| Sejour : | 14 m² |
| Chambre 1 : | 6.5 m² |
| Salle de douche + wc : | 3 m² |
| Degagement : | 2 m² |
| Sejour : | 14 m² |
| Chambre 1 : | 6.5 m² |
| Salle de douche + wc : | 3 m² |
| Degagement : | 2 m² |
| | |

Aménagements intérieurs

| Salles d'eau : | 4 |
|----------------|-----------------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/ |

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 617 €/an

Informations financières

Prix de vente : 300 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : 1890
Assainissement : Tout à l'égout



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 + léclaration 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