



Votre conseiller : Céline GENTE
Beaune
56 rue de Lorraine
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 €

Référence

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 en pierre, 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.

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

D 240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 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 : 24.5 m²

Chambre 1 : 6.5 m²

Bureau : 5.8 m²

Salle de douche + wc : 2.4 m²

Degagement : 1.7 m²

Sejour : 24.5 m²

Chambre 1 : 7.2 m²

Bureau : 5.1 m²

Salle de douche : 3.4 m²

Degagement : 1.7 m²

Sejour : 13 m²

Chambre 1 : 5.1 m²

Salle de douche + wc : 2.5 m²

Degagement : 1.9 m²

Sejour : 13.8 m²

Chambre 1 : 4.8 m²

Salle de douche + wc : 2.4 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

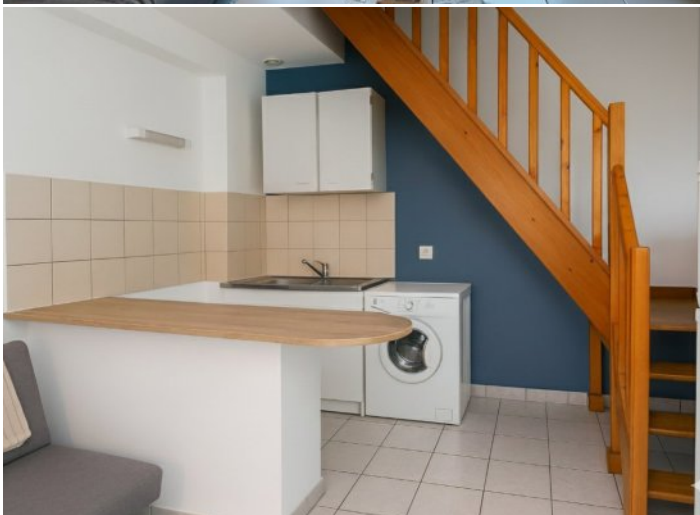
Proche de :

- 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





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