



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

Appartement et cave loués

33.61 m²

**BEAUNE
Gare**

104 000 €

Référence

Référence : **17925**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT – Idéal Investisseur

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble dans le quartier prisé de la gare de Beaune, cet appartement constitue une opportunité d'investissement à forte rentabilité. Récemment rénové, il est vendu avec locataire en place dans le cadre d'une location meublée, garantissant des revenus immédiats.

L'appartement se compose d'un séjour avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que d'un WC séparé. Il bénéficie de huisseries en PVC double vitrage, d'un chauffage individuel électrique et d'une production d'eau chaude par cumulus électrique.

Une cave est également rattachée au bien. Celle-ci est actuellement louée à une autre personne, générant un revenu locatif complémentaire.

Le bien est loué 625 € charges comprises par mois, auxquels s'ajoutent 25 € par mois pour la cave.

Un investissement clé en main, idéal pour compléter ou démarrer un patrimoine locatif.

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 : 1100 à 1510 euros (année 2023).

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

E 335 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

Rez-de-chaussée

Surface de 33.61 m²

2 pièces

1 chambre

1 salle

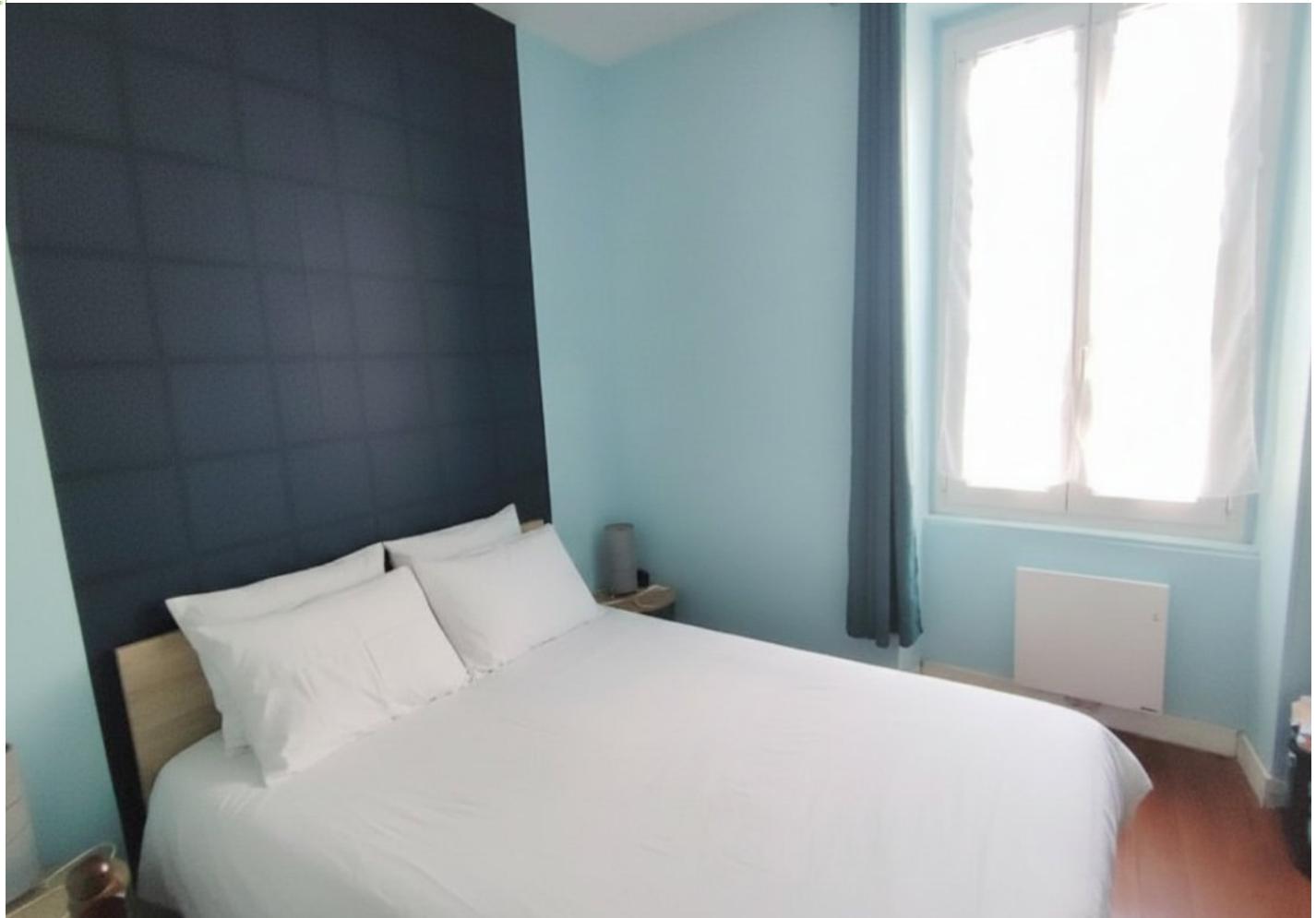
Surfaces détailléesCuisine ouverte sur séjour : **18 m²**Wc : **1.5 m²**Chambre 1 : **9.9 m²**Salle d'eau : **4.2 m²****Aménagements intérieurs**Cuisine : **CUISINE OUVERTE**Salles de bains : **1**Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**Caves : **1****Impôts / taxes / travaux**Taxe foncière : **660 €/an****Informations financières**Prix de vente : **104 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur**Charges mensuelles : **53,33 €/mois****Copropriété**Statut : **Soumis au statut de la copropriété**Copropriété de : **30 lots**Charges courantes : **640 €/an en moyenne**Procédure en cours : **Non****Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieursVitrage : **Double**Huisseries : **PVC**Rez-de-chaussée : **Oui**Interphone : **Oui**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