



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

k.bert@neyrat-immobilier.fr

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE
125 m² env.**

GIVRY

110 000 €

Référence

Référence : **18007**

Description

Immeuble à rénover entièrement, offrant de multiples possibilités d'exploitation, implanté sur une parcelle d'environ 160 m².

Au rez-de-chaussée :

- Un local commercial d'environ 30 m², actuellement loué,
- Deux pièces annexes,
- Accès à une cave voûtée,
- Petit terrain.

À l'étage, un patio dessert un plateau d'environ 75 m² à aménager selon vos besoins (logements, bureaux, etc.).

Au dernier niveau, une pièce supplémentaire ainsi qu'un grenier aménageable viennent compléter le bien.

Cet ensemble représente une opportunité intéressante pour un investisseur grâce à son important potentiel d'extension et de reconfiguration.

À visiter sans tarder !

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Votre Agent Commercial Local -
Karine BERT - Tél : 06.07.76.95.79

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

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 125 m²



8 pièces



2 chambres



1 terrasse

Surfaces principales

Jardin : 160 m² environ

Surfaces détaillées

Local commercial : 30 m²

Appartement prive : 75 m²

Grenier

Aménagements intérieurs

Cuisine : SANS CUISINE

Caves : 1

Greniers : 1

Local commercial loué 210 euros TTC mensuel, bail du février 2018. (3,6,9)

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Gros travaux

Informations financières

Prix de vente : 110 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université

Aménagements extérieurs

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