

**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

wwwNEYRAT-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

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**

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

Surfaces principales

Jardin : **160 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial : **30 m²**

Appartement privé : **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