

Votre conseiller : Caroline PAILLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

c.paillot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.83.90.02

Tél : 06 11 76 04 58

wwwNEYRAT-immobilier.fr

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 426 m² env. - LAMARCHE SUR SAONE - 340 000 €

Référence

Référence : **18082**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE !
A SAISIR ! Sur la commune de Lamarche-Sur-Saône (10 minutes d'Auxonne)

Nous vous proposons un ensemble immobilier de rapport vendu entièrement loué.

Cet ensemble édifié sur une parcelle de 1478 m² comprend 2 maisons d'habitation et de commerce avec jardin et d'un bâtiment comprenant des garages le tout divisé comme suit :

- Une maison d'habitation et de commerce avec cave et dépendances comprenant :

1 - Un magasin avec laboratoires, fournil, dépendances + un appartement type 4 + 2 grands garages

2- Un appartement type 2 de 40.17 m² en RDC avec terrasse et 2 garages

3 - Un appartement type 2 de 54.06 m²

- Une maison avec vaste grenier comprenant

4 - Un appartement type 4 de 65.25 m² avec garage

5 - Un appartement type 2 de 42.25 m² avec garage

- Un bâtiment comprenant 4 garages supplémentaires, renforçant l'attractivité locative et les possibilités de revenus complémentaires.

Les différents logements, tous loués, assurent une mise en production immédiate des revenus. La configuration privilégie la fonctionnalité : garages et dépendances facilitent la gestion locative, tandis que la présence d'espaces extérieurs et d'une terrasse apporte une vraie qualité de vie pour les locataires.

Pour tout investisseur recherchant un portefeuille d'actifs clé en main, cet ensemble offre une combinaison équilibrée entre commerce et habitations, sur une parcelle généreuse et au cœur d'un environnement agréable.

Contact et informations : Caroline Paillot - Neyrat Immobilier Auxonne - Tél. : 06 11 76 04 58.

Classe énergie et classe climat

 400 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 13 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **Surface de 426 m²**  **14 pièces**
 **8 chambres**  **5 salles**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	5
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Informations financières	
Prix de vente :	323 000 € hors honoraires
Prix de vente :	340 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche commerces



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