

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

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
IMMEUBLE DE RAPPORT  
426 m<sup>2</sup> env.**

**LAMARCHE SUR SAONE**

**310 000 €**

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en RDC avec terrasse et 2 garages
- 3 - Un appartement type 2 de 54.06 m<sup>2</sup>
- Une maison avec vaste grenier comprenant
- 4 - Un appartement type 4 de 65.25 m<sup>2</sup> avec garage
- 5 - Un appartement type 2 de 42.25 m<sup>2</sup> avec garage
- Un bâtiment comprenant 4 garages supplémentaires, renforçant l'attractivité locative et les possibilités de revenus complémentaires.

### Classe énergie et classe climat

**F** 400 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

**Wi-Fi** DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

	<b>Surface de 426 m<sup>2</sup></b>		<b>14 pièces</b>
	<b>8 chambres</b>		<b>5 salles</b>

## Aménagements intérieurs

---

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

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	1 481 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

## Informations financières

---

Prix de vente :	294 500 € hors honoraires
Prix de vente :	310 000 € 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)