



Votre conseiller : **Nathalie BERTHAULT**

Beaune

56 rue de Lorraine

21200 BEAUNE

✉ n.berthault@neyrat-immobilier.fr

☎ 09.74.19.96.07

☎ 06.70.61.44.18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Immeuble à usage
commercial 230 m²**

230 m² env.

SAULIEU

119 000 €



REFERENCE

Référence : **18155**

DESCRIPTION

Emplacement idéal dans une rue commerçante pour cet Immeuble, comprenant :

- Un local commercial de 80 m² au rez-de-chaussée et 86 m² à l'étage, 2 grandes vitrines, réserve au fond contenant un point d'eau et des WC, rangement.

Grenier au dessus, cave en dessous.

- Un deuxième local aménagé d'environ 65 m² avec courette et sortie à l'arrière.

L'ensemble est actuellement loué.

La configuration permet d'envisager une habitation dans le 2ème local bénéficiant d'un accès indépendant.

Beau potentiel, notamment pour un projet d'activité commerciale et/ou investisseur.

Pour tous renseignements complémentaires, veuillez contacter Nathalie Berthault, conseillère en immobilier au 06 70 61 44 18

n.berthault@neyrat-immobilier.fr N° SIRET
82887516100014

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

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 230 m²



4 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **230 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 920 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **119 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**





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