

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**



NEYRAT
IMMOBILIER
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