



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAÔNE

j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 53 23 67

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****IMMEUBLE****164.23 m<sup>2</sup>****CHALON SUR SAÔNE****Île Saint Laurent****110 000 €****Référence**Référence : **18160****Description**

Île Saint-Laurent – Immeuble à rénover avec vue Saône – Fort potentiel

Situé sur l'Île Saint-Laurent, secteur recherché et emblématique, cet immeuble à rénover offre un beau potentiel de création de logements, avec des configurations multiples possibles selon le projet.

L'ensemble se compose de deux parties distinctes :

Côté quai de la Monnaie :

- Un garage de 34 m<sup>2</sup>, rare sur le secteur
- Un grenier au-dessus, aménageable en appartement, bénéficiant d'une vue directe sur la Saône

Côté rue de Strasbourg :

- 1er étage : 48 m<sup>2</sup>
- 2e étage : 41 m<sup>2</sup>
- 3e étage : Grenier aménageable de 35 m<sup>2</sup>

L'intégralité du bâtiment est à rénover, permettant une revalorisation complète et une optimisation des surfaces selon vos objectifs : résidence principale, projet locatif ou patrimonial.

Emplacement central, charme de l'ancien, volumes exploitables

Création de plusieurs lots possible

Très beau potentiel après travaux

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

**Caractéristiques****Surface de 164.23 m<sup>2</sup>****1 stationnement**

## Aménagements intérieurs

Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 915 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **110 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **1 lots**

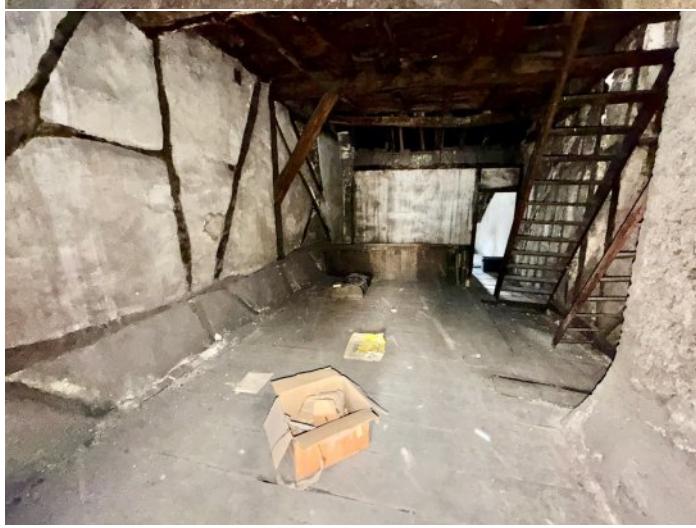
Charges courantes : **0 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université







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)