



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06 81 53 23 67
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE
164.23 m²

CHALON SUR SAONE
Ile 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 m², 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 m²
- 2e étage : 41 m²
- 3e étage : Grenier aménageable de 35 m²

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 m²



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