



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

– A VENDRE –
IMMEUBLE
 164.23 m²

**CHALON SUR SAONE - Ile
 Saint Laurent**

110 000 €



REFERENCE

Référence : **18160**

DESCRIPTION

Île Saint-Laurent – Ensemble 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



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 164.23 m²



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Greniers : 2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 915 €/an
Travaux à prévoir : Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 110 000 €
Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

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