Votre conseiller : David TALLENAYE
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr
03.85.52.78.80
06 71 86 75 11
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

IMMEUBLE

347.51 m² env.

AUTUN

150 000 €



REFERENCE

Référence : **18212**

DESCRIPTION

OPPORTUNITÉ Autun, centre-ville,
Vous cherchez un projet de rénovation avec un fort levier de valorisation ? Cet immeuble de rapport est fait pour vous.
immeuble comprenant : deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée, au premier étage, deux T2, au 2ème étage, deux T2.
Dépendance dans la cour avec possibilité de faire des logements supplémentaires.
Grenier et cave complètent ce bien.
Gros potentiel, compteur individuel, toiture en bonne état.
idéal investisseurs!!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4640 à 6330 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **237** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **51** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 347.51 m² **16 pièces**

6 chambres

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	**53 m²**
Local commercial :	**59 m²**
Bâtiment supplémentaire :	**32 m²**
Appartement prive	
Salle a manger :	**19.4 m²**
Cuisine :	**8 m²**
Chambre 1 :	**19 m²**
Salle de bains :	**4.2 m²**
Degagement :	**4.8 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Appartement prive	
Salon :	**13 m²**
Cuisine :	**6.5 m²**
Salle de douche :	**4.4 m²**
Chambre 1 :	**18 m²**
Appartement prive	
Cuisine :	**8 m²**
Salon :	**21 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**3.4 m²**
Chambre 1 :	**18 m²**
Bureau :	**6.9 m²**
Appartement prive	
Cuisine :	**14.6 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**3.3 m²**
Salon :	**12 m²**
Chambre 1 :	**14.3 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 946 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**150 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

















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