

Votre conseiller : David TALENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 71 86 75 11

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE
IMMEUBLE
347.51 m² env.****AUTUN****170 000 €****Référence**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

CaractéristiquesSurface de 347.51 m²

16 pièces



6 chambres

Classe énergie et classe climat**E** 237 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 51 kgeq CO₂/m².an**Connexion internet****Wi-Fi** DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Local commercial :	53 m²
Local commercial :	59 m²
Bâtiment supplémentaire :	32 m²
Appartement privé	
Salle à manger :	19.4 m²
Cuisine :	8 m²
Chambre 1 :	19 m²
Salle de bains :	4.2 m²
Dégagement :	4.8 m²
Wc :	1.8 m²
Appartement privé	
Salon :	13 m²
Cuisine :	6.5 m²
Salle de douche :	4.4 m²
Chambre 1 :	18 m²
Appartement privé	
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 privé	
Cuisine :	14.6 m²
Wc :	1.5 m²
Salle de bains :	3.3 m²
Salon :	12 m²
Chambre 1 :	14.3 m²

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	







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