

Votre conseiller : David TALLÉNAYE

**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

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
IMMEUBLE  
347.51 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



Surface de **347.51 m<sup>2</sup>**



**16 pièces**



**6 chambres**

## Classe énergie et classe climat



237 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



51 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Local commercial : **53 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **59 m<sup>2</sup>**

Bâtiment supplémentaire : **32 m<sup>2</sup>**

Appartement prive

Salle a manger : **19.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **19 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.8 m<sup>2</sup>**

Appartement prive

Salon : **13 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **6.5 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **4.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18 m<sup>2</sup>**

Appartement prive

Cuisine : **8 m<sup>2</sup>**

Salon : **21 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18 m<sup>2</sup>**

Bureau : **6.9 m<sup>2</sup>**

Appartement prive

Cuisine : **14.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.3 m<sup>2</sup>**

Salon : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14.3 m<sup>2</sup>**

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)