

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Immeuble de rapport
235 m² env.

CHAGNY

234 000 €

Référence

Référence : **18297**

Description

Situé au cœur de Chagny, dans un environnement commerçant dynamique et bénéficiant d'une excellente visibilité, cet immeuble de rapport constitue une opportunité pour tout investisseur en quête de rendement et de valorisation.

L'ensemble immobilier se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée, parfaitement adapté à une activité professionnelle grâce à un espace de vente de 135 m². À l'étage, deux logements complètent l'actif : un T1 et un T3 actuellement loués. Implanté sur une parcelle d'environ 230 m². La toiture est en bon état et l'ensemble du bâtiment est entretenu avec sérieux. Tous les compteurs sont individuels. L'actif génère aujourd'hui 18 000 € de revenus locatifs annuels, plus 1 116 € de charges récupérables, avec une taxe foncière de 2 500 € par an. La rentabilité brute est de 7,5 %, avec un potentiel d'optimisation par réajustement des loyers aux valeurs locatives actuelles du marché. À noter que le bail du T1 et celui du local commercial arrivent à échéance le 1er septembre, offrant une fenêtre stratégique pour revaloriser les conditions locatives et améliorer le rendement.

Situé dans un secteur central, cet immeuble constitue une opportunité d'investissement stable, adaptée à un investisseur souhaitant détenir un actif mixte avec des revenus locatifs en place et un potentiel d'évolution mesuré.

Classe énergie et classe climat

D 210 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 235 m²



6 pièces



3 chambres

Surfaces détaillées

Local commercial : **135 m²**

T1 : **30 m²**

T3 : **70 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 496 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **234 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

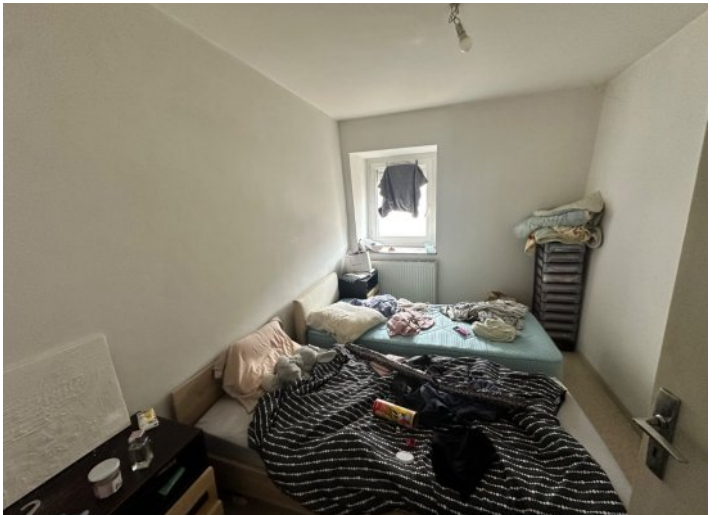
Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
-

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**







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