



Votre conseiller : Isabelle BURTIN-GUILLAUME

Dijon

16, rue du Château
21000 DIJON

✉ i.burtin-guillaume@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.80.30.63.03

☎ 06 46 21 05 61

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**NOUVEAUTE POUR
INVESTISSEUR**

115 m²

DIJON - République

215 000 €



REFERENCE

Référence : **18397**

DESCRIPTION

Bien rare, proche centre-ville avec un hall d'entrée atypique et beaucoup de cachet, un fort potentiel d'aménagement et une situation pratique pour des projets d'investissement ou habitation loft pour particulier.

Atelier / entrepôt de 115 m² situé au cœur de Dijon, proposé à la vente pour investisseur ou particulier. Ce volume au rez-de-chaussée offre une surface utile et modulable de 115,31 m² (loi Carrez) avec un accès depuis un hall intérieur commun. L'espace, dégagé et au plan simple, permet différentes orientations d'usage : atelier, stockage ou projet de transformation en logements (travaux à prévoir).

L'atelier offre une belle hauteur sous plafond et la volumétrie de l'atelier. Les matériaux et la structure existante confèrent un caractère industriel propice à une rénovation créative. Implanté dans un quartier central, l'emplacement bénéficie d'une proximité immédiate avec commerces, établissements scolaires (écoles primaires, collège, lycée, ESC de BOURGOGNE), facilitant la vie quotidienne ou la mise en location. L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout et équipé de la fibre, atouts pratiques pour des usages variés. Charges de copropriété : environ 456 € par an ; taxe foncière : 1 947 € (référence 2024). Le lot est libre de toute occupation.

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 115 m²

SURFACES DETAILLEES

Atelier : **115.3 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 947 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **215 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **23 lots**

Charges courantes : **465 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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