

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 avec local commercial +
appart**

146.73 m²

NOLAY

115 000 €

Référence

Référence : **18428**

Description

À Nolay, cet immeuble d'une surface totale d'environ 147 m² représente une opportunité pour un investisseur à la recherche d'un actif avec revenu locatif en place et potentiel d'évolution.

Le rez-de-chaussée est occupé par un local commercial actuellement exploité en restauration, comprenant une salle principale, une cuisine et un espace sanitaire. Un bail commercial est en cours, générant un loyer annuel de 7 800 €, assurant une rentabilité immédiate.

Le bien comprend également un espace avec accès indépendant, composé d'une pièce en rez-de-chaussée, d'une pièce à l'étage et d'une cave, pour une surface d'environ 34 m². L'étage se présente sous forme de plateau à aménager, offrant des perspectives de valorisation après travaux, notamment pour un usage d'habitation ou mixte.

L'ensemble s'inscrit dans un environnement de centre-bourg, avec une configuration permettant d'envisager une optimisation du rendement à moyen terme.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2125 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

G 923 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Wi-Fi DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de **146.73 m²**



3 pièces

Surfaces détaillées

Local commercial : **68.7 m²**

Studio : **23.9 m²**

Plateau à aménager : **54.2 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **115 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

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

Copropriété de : **1 lots**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
-





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