

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ n.folleat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06.24.49.42.49

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

## Immeuble avec local commercial + appart

146.73 m<sup>2</sup>

**NOLAY**

**99 000 €**



### REFERENCE

Référence : **18428**

### DESCRIPTION

À Nolay, cet immeuble d'une surface totale d'environ 147 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**G** **923** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **25** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de **146.73 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**

## SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	<b>68.7 m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>23.9 m<sup>2</sup></b>
Plateau à aménager :	<b>54.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **99 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **1 lots**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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