



Votre conseiller : Laëtizia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
277.49 m² env.

MOLINET

61 000 €

Référence

Référence : **18497**

Description

IMMEUBLE DE RAPPORT À VENDRE - PROXIMITE DIGOIN :
 Potentiel d'Investissement Locatif ou Airbnb

EXCLUSIVITÉ NEYRAT.

Saisissez cette opportunité d'investissement idéale pour un projet locatif ou de type Airbnb.

Description du Bien:

Cet immeuble de rapport est édifié sur un terrain de 3361 m² et comprend également des dépendances pour un espace de rangement ou d'usage supplémentaire. Il se compose de quatre logements:

- Un T2
- Deux T3
- Un T4

Localisation et Attractivité

Situé à seulement 2 minutes de Digoin, cet immeuble de rapport bénéficie d'une excellente accessibilité, notamment grâce à la proximité de l'autoroute A79 (RCEA) et des commodités locales. De plus, il est à 20 minutes du célèbre zoo Le Pal.

Travaux à Prévoir

Ce bien nécessite une rénovation complète, offrant la possibilité de personnaliser entièrement l'aménagement des quatre appartements. Le système d'assainissement, incluant une fosse septique non conforme, est à revoir.


Classe énergie et classe climat

G 519 kWhEP/m2.an





dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 277.49 m²**  **11 pièces**
 **8 chambres**  **3 salles**

Surfaces détaillées

T3 : 72.4 m²

T3 : 72.4 m²

T4 : 96.7 m²

T2 : 36 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : 3

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 120 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

Informations financières

Prix de vente : 61 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Assainissement : Fosse septique

Non conforme. Raccordable au tout à l'égout qui passe en bordure





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