



Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél : 06.40.73.56.39
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 IMMEUBLE
 162.47 m² env.**

PARAY LE MONIAL

265 000 €

Référence

Référence : **18561**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT

IMMEUBLE DE RAPPORT LOUÉ – RENTABILITÉ IMMÉDIATE –
 EMPLACEMENT CENTRAL-PARAY-LE-MONIAL

Neyrat Immobilier vous propose à la vente un immeuble de rapport idéalement situé, en plein cœur de Paray-le-Monial, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant un placement sécurisé avec revenus immédiats.

Composition :

Un local commercial loué d'environ 94 m², comprenant un espace accueil, trois bureaux, une salle de réunion, sanitaires et espaces de rangement.

Loyer mensuel : 1 308 €

Un appartement indépendant loué d'environ 68 m², comprenant une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

Deux greniers complètent ce bien et offrent un potentiel d'aménagement ou de valorisation.

Loyer mensuel : 530 €

Revenus locatifs :

1 838 € / mois

22 056 € / an

Les + :

Immeuble entièrement loué


Classe énergie et classe climat

E 320 kWhEP/m2.an






dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

-  **Surface de 162.47 m²**
-  **6 pièces**
-  **1 chambre**
-  **1 salle**
-  **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile : **132.36 m² environ**

Surfaces détaillées

Appartement prive : **68.7 m²**

Local commercial : **93.8 m²**

Accueil : **26.6 m²**

Bureau : **11.7 m²**

Bureau : **15.6 m²**

Bureau : **9.2 m²**

Salle de reunion : **17.2 m²**

Entree : **5.9 m²**

Wc : **2.2 m²**

Salle de douche + wc : **12.3 m²**

Degagement : **3.3 m²**

Chambre 1 : **11.2 m²**

Sejour : **15.2 m²**

Cuisine : **18.5 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 499 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **265 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

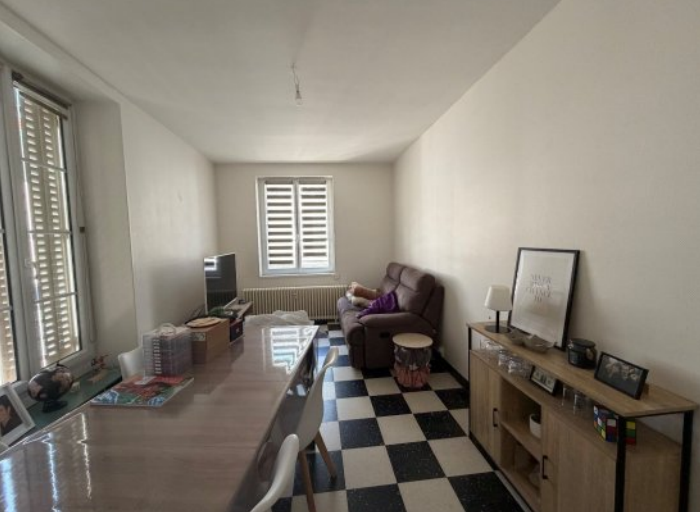
Environnement / emplacement

Proche de :

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

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