

**Votre conseiller : RICHEBOIS Germain**  
**Nuits Saint Georges**  
 1 Rue Georges Faiveley  
 21700 NUITS ST GEORGES  
 ✉ g.richebois@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.45.34.12.33  
 ☎ 06.16.01.98.40  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Bureau sur sous-sol**  
 216.26 m<sup>2</sup>  
**NUITS ST GEORGES**

**180 000 €**



#### REFERENCE

Référence : **18585**

#### DESCRIPTION

Au cœur de Nuits-Saint-Georges, au sein d'une copropriété sans syndic

Local à usage professionnel de 216 m<sup>2</sup> (DPE : classe énergie et climat D), offrant de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement :

Rez-de-chaussée – 105 m<sup>2</sup>

Entrée d'accueil

5 bureaux lumineux

2 sanitaires

Chauffage individuel gaz et climatisation

Sous-sol – 111 m<sup>2</sup>

2 bureaux ou salles de réunion

2 salles d'archives / stockage

Le tout à rafraîchir

Atouts supplémentaires :

4 places de stationnement privatives et jardin privatif

Emplacement central et recherché à Nuits-Saint-Georges

Contactez nous au 06 16 01 98 40 pour une visite


#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C 179** kWhEp/m<sup>2</sup>.an



dont émissions de gaz à effet de serre

**C 27** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

#### CARACTERISTIQUES

 Surface de **216.26 m<sup>2</sup>**  **8 pièces**

 **1 terrasse**

 **4 stationnements**

## SURFACES DETAILLEES

Degagement :	<b>utile : 13.3 m<sup>2</sup></b>
Local technique :	<b>utile : 1.4 m<sup>2</sup></b>
Réserve :	<b>utile : 20.9 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>utile : 21.3 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>utile : 21.4 m<sup>2</sup></b>
Réserve :	<b>utile : 33.2 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>31.4 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>15.9 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>utile : 0.5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>utile : 1.4 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 522 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **180 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **12 lots**  
Charges courantes : **0 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**  
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)