

Votre conseiller : RICHEBOIS Germain

Nuits Saint Georges

1 Rue Georges Faiveley

21700 NUITS ST GEORGES

g.richebois@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.45.34.12.33

Tél : 06.16.01.98.40

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**Local commercial**

**130 m<sup>2</sup>**

**NUITS ST GEORGES**

**187 000 €**

## Référence

Référence : **18591**

## Description

Local commercial loué, investissement clé en main

Opportunité rare au cœur du vignoble Nuiton : local commercial avec activité en place, (affaire de + de 30 ans) offrant un rendement attractif et immédiat.

Emplacement de 1er ordre, excellente visibilité, parking clientèle, faibles charges : tous les critères sont réunis pour un placement serein, rentable et pérenne.

Idéal investisseur en recherche d'un actif sécurisé dans un secteur recherché.

Germain Richebois

06 16 01 98 40

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

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



Surface de 130 m<sup>2</sup>



2 pièces



6 stationnements

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

---

Atelier : **130 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **744 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **187 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Copropriété

---

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

Copropriété de : **3 lots**

Procédure en cours : **Non**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

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