



Votre conseiller : Antonin LECUELLE

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ a.lecuelle@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06 21 94 12 58

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
Investissement,
411.81 m² env.

CHAGNY

399 000 €



REFERENCE

Référence : **18595**

DESCRIPTION

Situé au cœur de Chagny, dans un environnement commerçant dynamique et bénéficiant d'une excellente visibilité, cet immeuble de rapport constitue une opportunité pour tout investisseur en quête de rendement et de valorisation.

L'ensemble immobilier se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée, de plus de 100 m² actuellement loué. Au premier étage, deux logements T2 et un T1 bis déjà loué. Un logement T2 actuellement vide entièrement refait à neuf. Au deuxième étage deux T2 Duplex et un T1 Bis actuellement loué. Un logement T2 actuellement vide. Implanté sur une parcelle d'environ 400 m² l'immeuble bénéficie d'une cour intérieure avec 4 places de parking privatives. Tous les compteurs sont individuels.

L'actif génère près de 45 000 € de revenus locatifs annuels, avec une taxe foncière de 2 200 € par an. La rentabilité brute est de 11,25 %.

Situé dans un secteur central, cet immeuble constitue une opportunité d'investissement stable, adaptée à un investisseur souhaitant détenir un actif mixte avec des revenus locatifs en place et un potentiel d'évolution mesuré.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 316 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **411.81 m²**



8 pièces



8 chambres



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	106.7 m²
Entree	
Palier	
T1 bis :	32.6 m²
T2 :	41.8 m²
T2 :	33.5 m²
T2 :	30.6 m²
Palier	
T2 :	56.3 m²
T2 :	48.9 m²
T2 :	28.9 m²
T1 bis :	32.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche collège	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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