

**Votre conseiller : Déborah VOYON**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 ✉ d.voyon@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 06.14.46.56.97  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**Investissement,**

74 m<sup>2</sup> env.

**MONTCEAU LES MINES**

**40 000 €**



Local commercial idéalement situé en plein centre-ville, sur une rue passante et sur un axe très fréquenté.

Le local offre une surface commerciale avec un bureau, ainsi qu'une pièce dédiée avec toilettes et une réserve. L'agencement permet d'accueillir la clientèle et de garder un espace de travail et de stockage fonctionnel au même endroit.


Côté charges, elles sont estimées à environ 600 € par an. Le bien est soumis à la copropriété, comprenant 25 lots.

Prenez rendez-vous pour visiter avec Déborah Voyon au 06.1446.56.97.

Caves : **1**

Surfaces : **74 m<sup>2</sup> environ**

Référence : **18608**

 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

Taxe foncière : **803 €/an**

Taxe foncière : **10,85 €/m<sup>2</sup>/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Prix de vente : **40 000 €**

Prix de vente : **540,54 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges de copropriété : **21 €/mois**

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



