

Votre conseiller : **RICHEBOIS Germain**

Nuits Saint Georges

1 Rue Georges Faiveley

21700 NUIITS ST GEORGES

✉ g.richebois@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.45.34.12.33

☎ 06.16.01.98.40

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
Investissement,
269 m² env.
NUIITS ST GEORGES

448 000 €



REFERENCE

Référence : **18609**

DESCRIPTION

Murs Hôtel Bar Brasserie au Cœur de Nuits-Saint-Georges

Emplacement premier ordre en plein centre de Nuits-Saint-Georges pour cet établissement en parfait état, ne nécessitant aucun travaux esthétiques.

Idéal pour investisseur ou entrepreneur dans la restauration et l'hôtellerie

Pour tous renseignements contacter

Germain Richebois – Neyrat Immobilier Nuits-Saint-Georges
06 16 01 98 40

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 11000 à 13000 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **687** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **41** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 269 m²



12 pièces



7 chambres



8 salles

SURFACES DETAILLEES

Bar :	269 m ²
Salle a manger :	utile : 67.5 m ²
Cave :	utile : 50 m ²
Cuisine :	utile : 25 m ²
Bureau :	utile : 10 m ²
Terasse couverte :	utile : 9 m ²
Wc :	utile : 9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	7
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Année de rénovation :	2015

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 588 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	448 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre-ville
• Proche commerces
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
---------	---







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