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 —

Investissement,

269 m² env.

NUITS 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, chaudière Gaz neuve, matériel récent...
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 m²**
Salle a manger :	**utile : 67.5 m²**
Cave :	**utile : 50 m²**
Cuisine :	**utile : 25 m²**
Bureau :	**utile : 10 m²**
Terasse couverte :	**utile : 9 m²**
Wc :	**utile : 9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**7**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
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**

St Feuillien
VAL-DIEU

NEYRAT
IMMOBILIER
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