



Votre conseiller : Nathalie BAUDOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
 1 rue Monge
 21170 ST JEAN DE LOSNE
 ✉ n.baudot@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03 80 77 92 25
 ☎ 06.46.13.85.38
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
LOCAL COMMERCIAL
TRES BON
EMPLACEMENT

197 m²

ST JEAN DE LOSNE

180 000 €



REFERENCE

Référence : **18630**

DESCRIPTION

À SAINT-JEAN-DE-LOSNE, découvrez cet immeuble en copropriété comprenant un local commercial de 197 m² précédemment exploité en boulangerie), réparti sur plusieurs niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, 1er et 2e étage).

L'ensemble est organisé en « quadruplex », offrant une vraie souplesse d'aménagement pour structurer votre activité au fil des espaces.

Les niveaux supérieurs complètent l'ensemble avec deux grandes pièces, donnant coté Saône, une réserve, accessibles par escalier privatif. Au sous-sol, un escalier intérieur mène à une salle des coffres.

L'environnement est très favorable à un commerce, 3 places de stationnement (10 mn).

Pour une visite et une projection concrète de vos usages, prenez contact avec Nathalie BAUDOT 0646.138.538. ce local peut devenir un lieu de travail organisé, fonctionnel et adapté à vos besoins.

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


A 0 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 0 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

 **Surface de 197 m²**

 **5 pièces**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **180 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **5 lots**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

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