



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



## LOCAL COMMERCIAL TRES BON EMPLACEMENT

### Référence

Référence : **18630**

### Description

À SAINT-JEAN-DE-LOSNE, découvrez cet immeuble en copropriété comprenant un local commercial de 197 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 197 m<sup>2</sup>



5 pièces

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



0 kWhEP/m2.an



0 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## Informations financières

---

Prix de vente : **180 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Copropriété

---

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

---

Copropriété de : **5 lots**

---

Procédure en cours : **Non**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)