

Votre conseiller : **Caroline PAILLOT**

**Auxonne**

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

✉ c.paillot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.45.83.90.02

☎ 06 11 76 04 58

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**IMMEUBLE DE  
RAPPORT**

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

**LAMARCHE SUR SAONE**

**310 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18822**

**DESCRIPTION**

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE !

A SAISIR ! Sur la commune de Lamarche-Sur-Saône (10 minutes d'Auxonne)

Nous vous proposons un ensemble immobilier de rapport vendu entièrement loué.

Cet ensemble édifié sur une parcelle de 1478 m<sup>2</sup> comprend 2 maisons d'habitation et de commerce avec jardin et d'un bâtiment comprenant des garages le tout divisé comme suit :

- Une maison d'habitation et de commerce avec cave et dépendances comprenant :

1 - Un magasin avec laboratoires , fournil, dépendances + un appartement type 4  
+ 2 grands garages

2- Un appartement type 2 de 40.17 m<sup>2</sup> en RDC avec terrasse et 2 garages

3 - Un appartement type 2 de 54.06 m<sup>2</sup>

- Une maison avec vaste grenier comprenant

4 - Un appartement type 4 de 65.25 m<sup>2</sup> avec garage

5 - Un appartement type 2 de 42.25 m<sup>2</sup> avec garage

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**F** **400** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **13** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 426 m<sup>2</sup>**



**14 pièces**



**8 chambres**



**5 salles**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	5
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 481 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche commerces

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