



Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 ✉ l.viette@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.80.30.63.03
 ☎ 06 31 34 96 74
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
**IMMEUBLE DE
 RAPPORT**
BOULEVARD THIERS
3 Logements
 180 m² env.
DIJON

430 000 €



REFERENCE

Référence : **18959**

DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose un immeuble de rapport en pleine propriété (pas de copropriété) d'environ 180 m². Idéalement situé sur le Boulevard Thiers, à quelques minutes du cœur de Dijon, l'immeuble bénéficie d'un environnement pratique et dynamique, à proximité des commerces, transports, établissements scolaires, de l'université et du CHU. Construction 1930 en pierre de taille, l'ensemble est composé de trois appartements actuellement loués :

- T3 d'environ 60 m² (loué 650 €/mois)
- T3 d'environ 70 m² (loué 695 €/mois)
- T2 d'environ 50 m² (loué 530 €/mois)

Chaque logement dispose de ses propres équipements individuels pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire (gaz).

Un investissement locatif pérenne, sans frais de copropriété, générant des revenus immédiats.

Une opportunité à découvrir sans tarder!

Contactez l'Agence Neyrat Dijon dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations et organiser votre visite.

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

E 250 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 50 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



5 chambres



3 pièces



3 balcons

SURFACES DETAILLEES

T3 :	60 m ²
T3 :	70 m ²
T2 :	50 m ²
Stockage atelier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 762 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

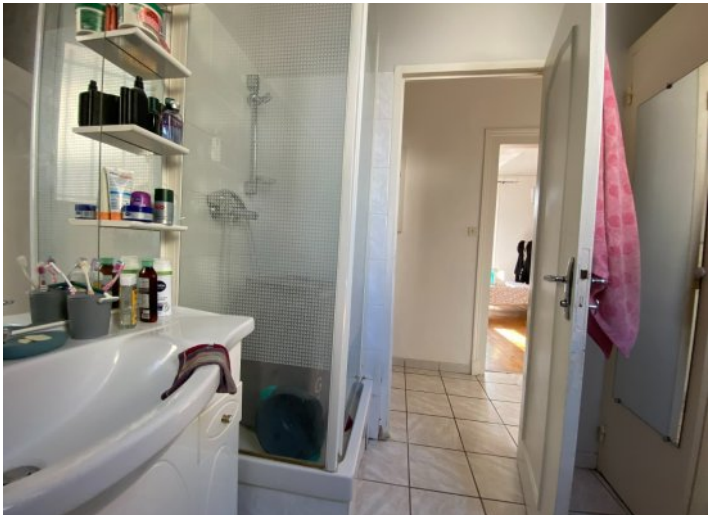
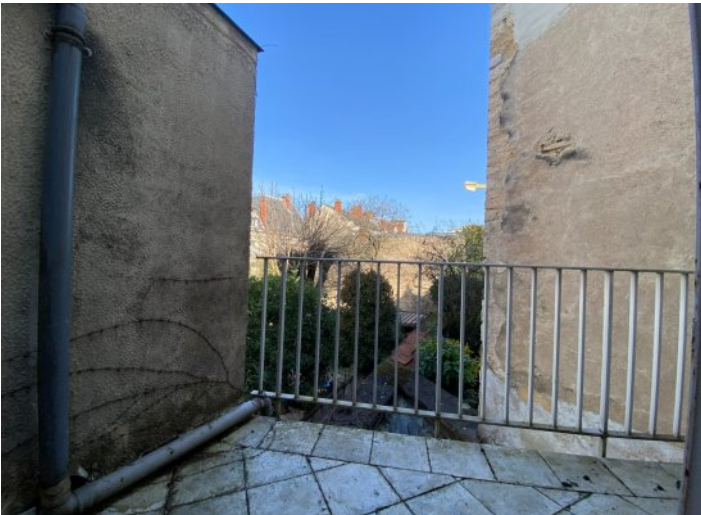
Prix de vente :	430 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	62 €/mois
Charges ménage immeuble réalisé une fois par mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Digicode :	Oui
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