

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).
Des caves complètent cet immeuble

Un investissement locatif pérenne, sans frais de copropriété, générant des revenus immédiats.
Une opportunité à découvrir sans tarder!

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **311** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **63** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 180 m²
8 pièces
5 chambres
3 balcons

SURFACES DETAILLEES

T3 :	**60 m²**
T3 :	**70 m²**
T2 :	**50 m²**

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

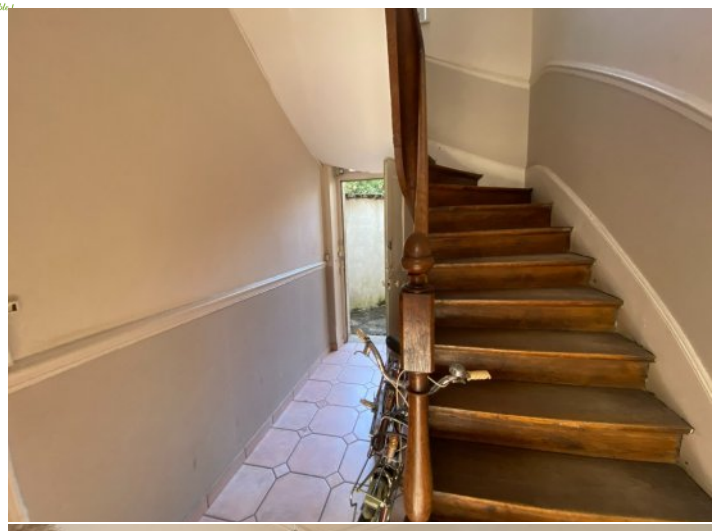
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

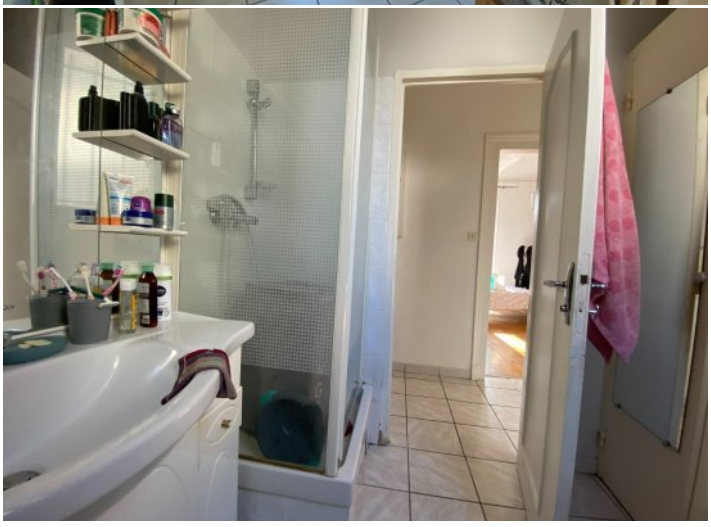
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**3**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





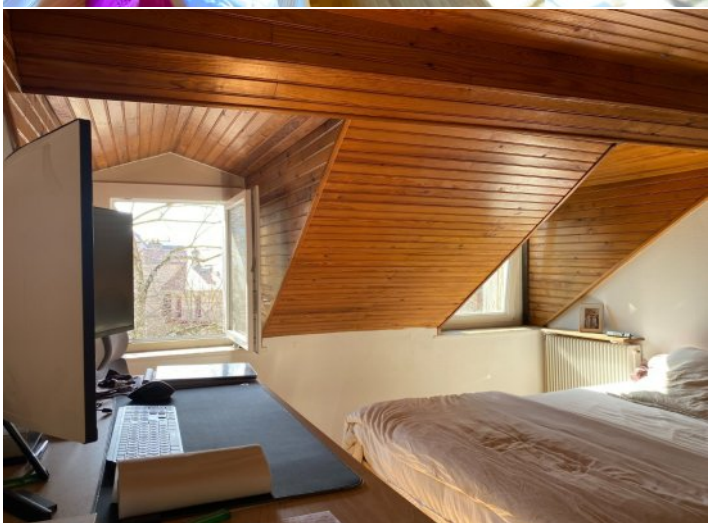


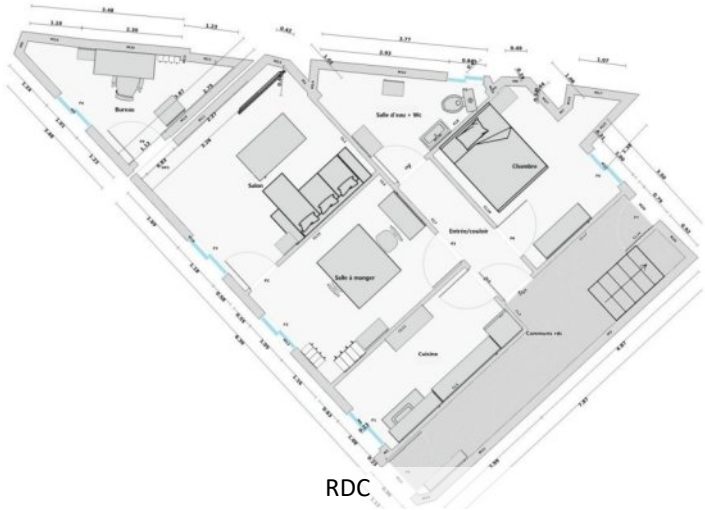





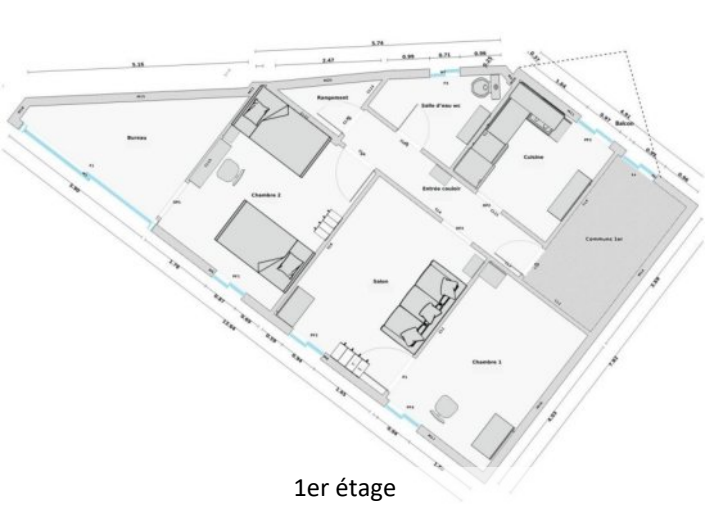




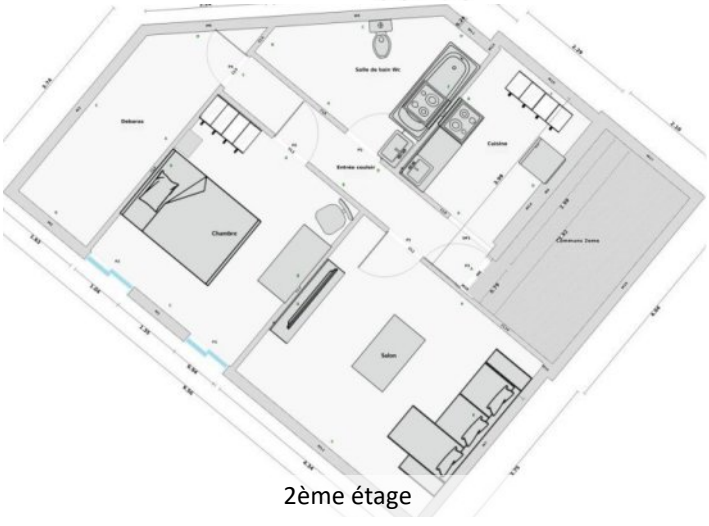




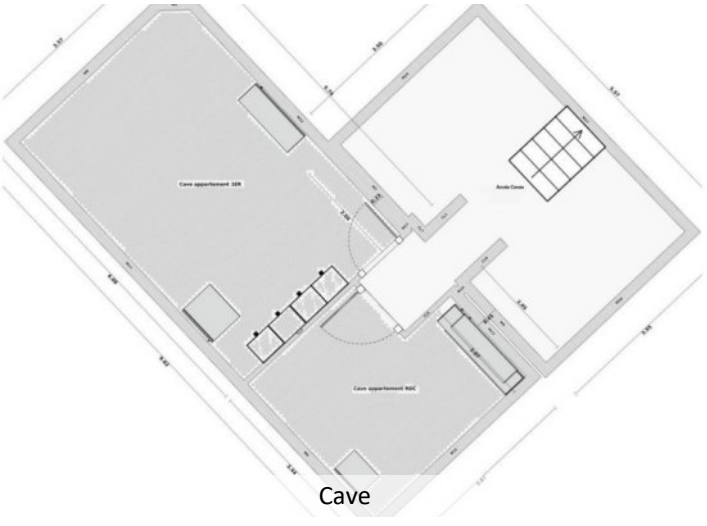
RDC



1er étage



2ème étage



Cave

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