Votre conseiller : David TALLENAYE
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr
03.85.52.78.80
06 71 86 75 11
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

IMMEUBLE DE RAPPORT

260 m² env.

AUTUN

125 000 €



REFERENCE

Référence : **18991**

DESCRIPTION

!!!Exclusivité NEYRAT!!!
Spécial investisseur !
Au rez-de-chaussée, un local commercial à usage de restauration.
Au 1er étage, un appartement de type 3.
Au 2ème étage, un appartement de type 3.
Grenier sur la totalité avec un escalier intérieur.
Cave sous la bâtisse.
Une dépendance avec cour.
Actuellement loué, avec une rentabilité totale de 1 810 € charges comprises.
À voir absolument.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2690 euros (année 2023).

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 **228** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 260 m²
8 pièces
4 chambres
2 salles

SURFACES DETAILLEES

Local professionnel	
Entree :	**18.8 m²**
Degagement :	**12.1 m²**
Cuisine :	**9.2 m²**
Buanderie :	**3.4 m²**
Salle restaurant :	**32.7 m²**
Wc :	**2.8 m²**
Rangement :	**5.8 m²**
Appartement prive	
Degagement :	**3.1 m²**
Salon :	**13.9 m²**
Salle a manger :	**17.1 m²**
Cuisine :	**9.1 m²**
Chambre 1 :	**13.8 m²**
Salle de bains :	**6.4 m²**
Chambre 2 :	**19.1 m²**
Rangement :	**0.8 m²**
Appartement prive	
Entree :	**4 m²**
Cuisine :	**11.9 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salon / sejour :	**30 m²**
Chambre 1 :	**17.4 m²**
Chambre 2 :	**17.6 m²**
Salle de douche :	**10.1 m²**
Grenier :	**utile : 81 m²**
Degagement :	**utile : 18 m²**
Degagement :	**utile : 12.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 503 €/an**

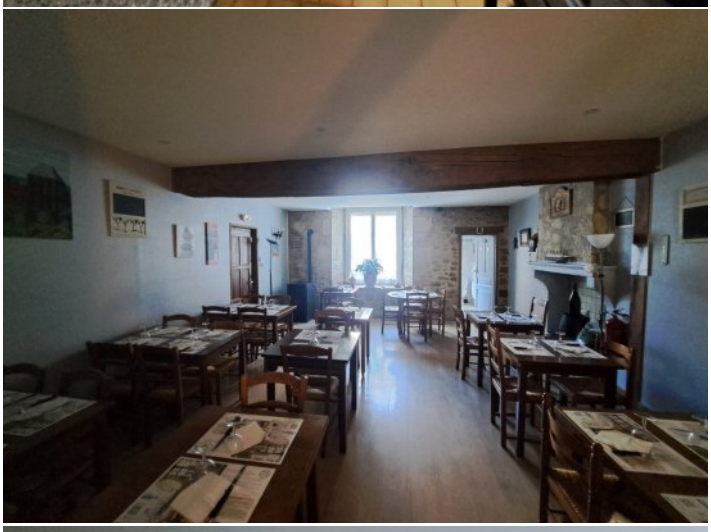
INFORMATIONS FINANCIERES

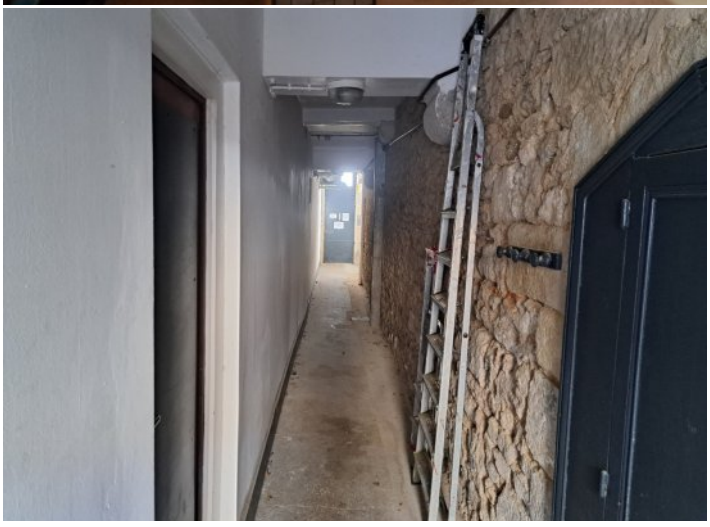
Prix de vente :	**125 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

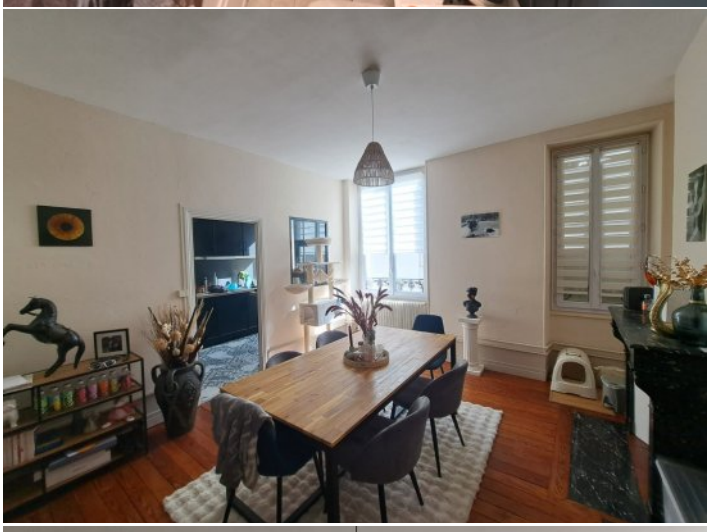
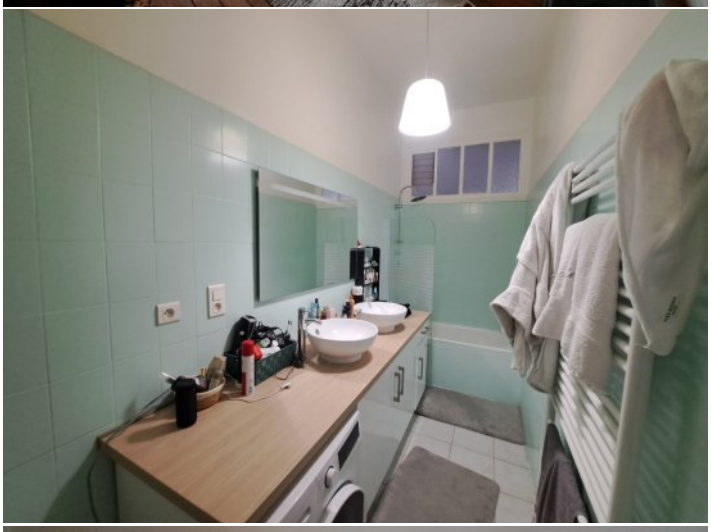
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

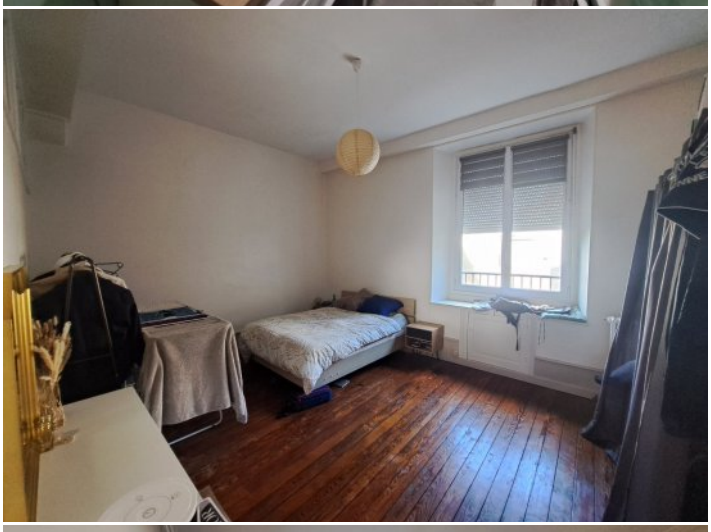


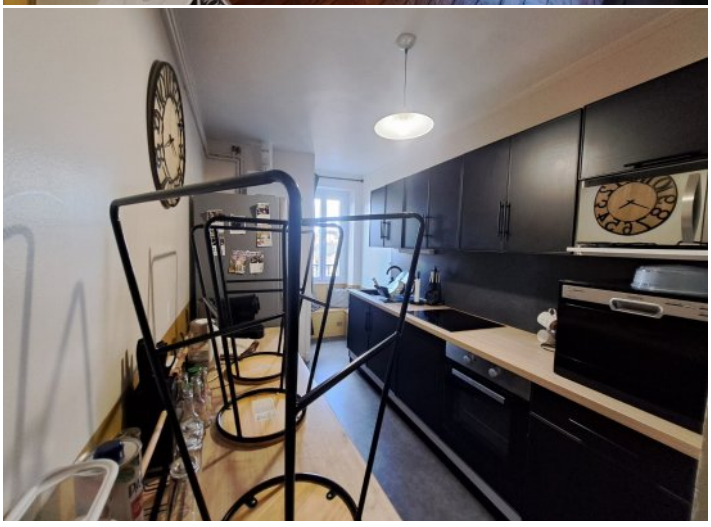





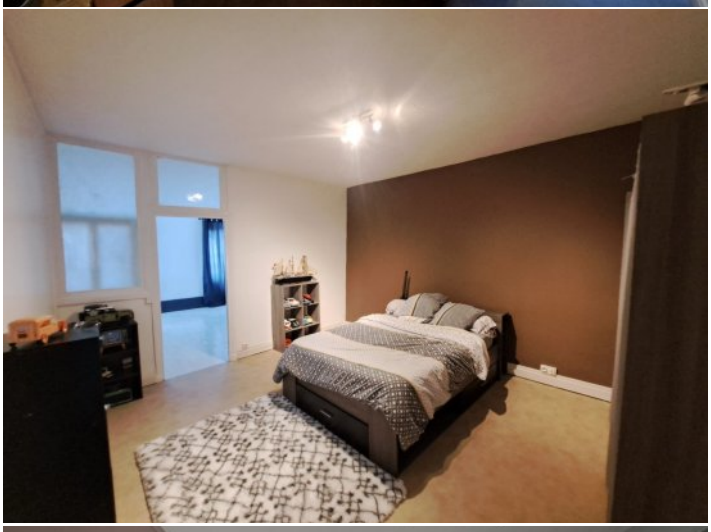





Vaillant















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