

Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

IMMEUBLE DE RAPPORT

1059 m² env.

CHALON SUR SAONE

1 050 000 €



REFERENCE

Référence : **19123**

DESCRIPTION

En plein cœur du centre ville de Chalon, Immeuble de rapport composé de la manière suivante.
-Au RDC un local commercial actuellement vide.
-Au 1er étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
-Au 1er étage des locaux à usage de bureaux actuellement loués.
-Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
-Au 2ème étage un appartement de Type 2 actuellement loué.
-Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
-Au 2ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
-Au 3ème étage un appartement de Type 3 actuellement loué.
-Au 4ème étage un grand grenier.
Chauffage individuel.
Bon classement énergétique.
Idéal pour un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9410 à 12790 euros (année 2021).

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

D **210** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **41** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 1059 m²

20 pièces

11 chambres

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	**380 m²**
T3 :	**82 m²**
T3 :	**63 m²**
Local professionnel :	**217 m²**
T2 :	**52 m²**
T3 :	**109 m²**
T3 :	**83 m²**
T3 :	**73 m²**
Grenier :	**utile : 99 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 050 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Attention pour la TF elle est de 15 900 € / an.
Le local commercial en a à sa charge 50 % dans le cadre du bail c'est à dire 7732 € + la TVA.
Le 1er étage loué par la profession libérale à a sa charge 3250 € + la TVA.
Le reste de la TF pour l'immeuble est de 4500 €.

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

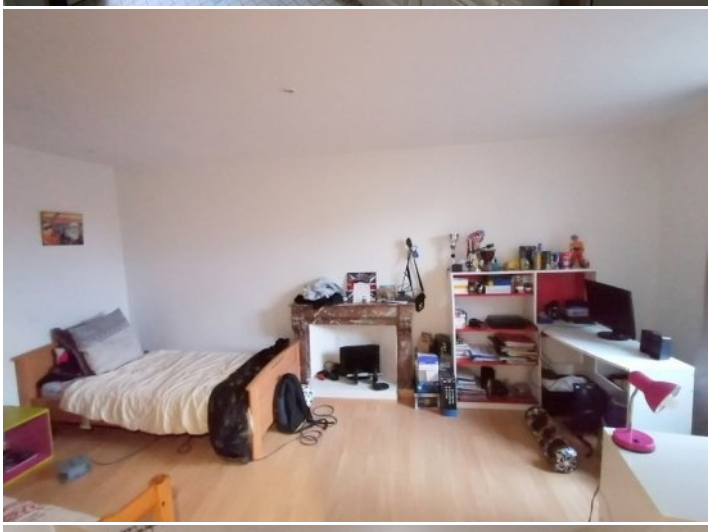


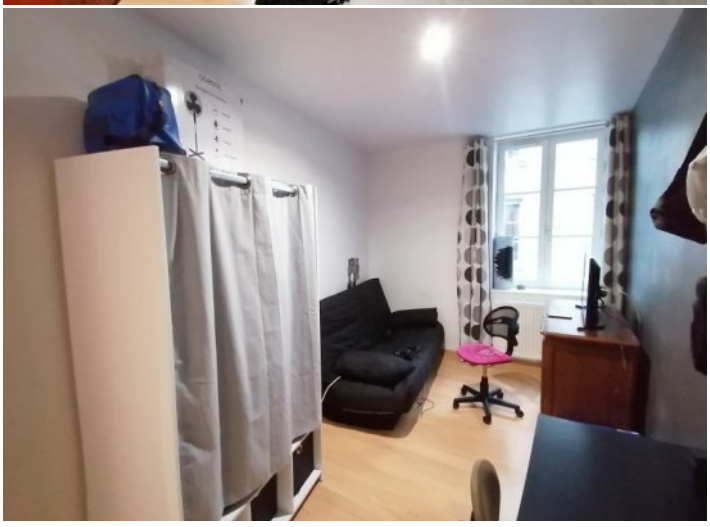























Le vent
nous emportera




Le vent
nous emportera






ISOLATE


ACTION

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