

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**

353 m² env.

AUTUN

369 000 €



REFERENCE

Référence : **19193**

DESCRIPTION

!!!Exclusivité NEYRAT!!!

Au rez-de-chaussée,

-Un local commercial loué 315 € + 15€ de charges

-Un local commercial loué 330€ + 30 € de charges

-Un T2 loué 390,94€ + 15€ de charges

-Un studio loué 243,79€ + 10€ de charges

Au premier étage,

-Un T3 loué 393,27€ + 52 € de charges

-Un T3 loué 380€ + 30€ de charges

-Un T3 loué 400€ + 30€ de charges

Au deuxième étage,

-Un T4 loué 465,72€ + 20€ de charges

Immeuble en bonne état général.

Travaux à prévoir sur les dépendances.

Opportunité à saisir!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1300 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 167 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 353 m²



8 pièces



8 chambres

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :	30 m ²
Local commercial :	33.8 m ²
Studio :	25 m ²
T4	
Entree :	3.4 m ²
Wc :	1.2 m ²
Salle de douche :	4 m ²
Cuisine :	6.5 m ²
Salon / sejour :	25.5 m ²
Degagement :	2.9 m ²
Bureau :	4.6 m ²
Chambre 1 :	5.6 m ²
Chambre 2 :	9.7 m ²
Chambre 3 :	10.1 m ²
T3	
Salon :	16.1 m ²
Cuisine :	8.9 m ²
Salle de douche :	5.1 m ²
Chambre 1 :	8.1 m ²
Chambre 2 :	12.2 m ²
T3	
Cuisine :	7.9 m ²
Salle de douche :	3.8 m ²
Salon :	16.3 m ²
Degagement :	2.6 m ²
Chambre 1 :	10.8 m ²
Chambre 2 :	10.4 m ²
T3	
Cuisine :	13.7 m ²
Salon :	12.9 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 5 065 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 369 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital









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