

Votre conseiller : Caroline PAILLLOT

Auxonne

68 Rue Antoine Masson

21130 AUXONNE

✉ c.paillot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.45.83.90.02

☎ 06 11 76 04 58

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE — IMMEUBLE DE RAPPORT

113.81 m²

AUXONNE

170 000 €



REFERENCE

Référence : **19216**

DESCRIPTION

Au centre ville d'Auxonne, dans une résidence édiée en 1992, nous proposons pour investissement locatif un ensemble de 7 lots composés de :

- Un T2 de 48.54 m² loué avec cave et garage (2e)
- Un T3 de 65.27 m² loué avec cave et garage (3e et dernier étage)
- Un garage loué

L'ensemble est propre, en bon état et ne nécessite pas de travaux.

Montant des loyers annuel hors charge : 12 120 €

Chauffage individuel gaz.

Copropriété bien entretenue. Pas de procédure en cours. Pas de travaux prévus.

Situé en centre-ville, au calme, proche des commerces, des établissements scolaires, de l'hôpital, cet ensemble avec garages, bénéficie d'une grande attractivité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 218 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 113.81 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



3 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	06/05/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	47 lots
Charges courantes :	3 086,17 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre-ville
• Proche collège
• Proche commerces
• Proche école primaire
• Proche hôpital
• Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1992
Caves :	2
Interphone :	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