



Votre conseiller : **Nathalie BERTHAULT**

Beaune

56 rue de Lorraine

21200 BEAUNE

 n.berthault@neyrat-immobilier.fr

 09.74.19.96.07

 06.70.61.44.18

 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
**IMMEUBLE DE
RAPPORT**

200 m² env.

ARNAY LE DUC

235 000 €



REFERENCE

Référence : **19232**

DESCRIPTION

Immeuble à forte rentabilité réparti sur trois niveaux, composé de cinq appartements, deux garages attenants, une cave et des greniers.

Au rez-de-chaussée :

Un appartement de type 3 d'environ 50 m² indépendant.

Une entrée commune dessert un studio d'environ 16 m², la cage d'escaliers, une courette.

À l'étage, un appartement de type 3 d'environ 72 m² et un appartement en duplex de type 2 d'environ 46 m².

Le deuxième étage accueille un appartement mansardé de type 2 d'environ 46 m².

L'immeuble présente le charme de poutres, d'un plafond à la française, d'une cheminée, de parquets et de carrelage.

Chaque appartement dispose d'un compteur électrique indépendant, et l'ensemble est équipé d'un interphone et raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Contactez Nathalie Berthault pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet immeuble composé de cinq appartements et de deux garages.

n.berthault@neyrat-immobilier.fr 06 70 61 44 18

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



168 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m²



11 pièces



6 chambres



5 salles



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Studio :	16 m ²
T3 :	53 m ²
Duplex :	37.6 m ²
T3 :	59 m ²
T2 :	41 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	5
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 962 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	235 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
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