



Votre conseiller : Rachel MILLET
Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 ✉ r.millet@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.87.72.75
 ☎ 06.81.88.92.50
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
Investissement,
 189 m² env.

ST GENGOUX LE NATIONAL

170 000 €



REFERENCE

Référence : **19235**

DESCRIPTION

Un investissement locatif avec revenus immédiats et potentiel de valorisation, au cœur d'une commune de charme particulièrement appréciée des visiteurs du Clunysois. Rentabilité de 9% pour ce bien à l'investissement.

Situé dans la jolie commune de SAINT GENGOUX LE NATIONAL, au sein d'un environnement recherché et touristique, cet immeuble de rapport en mono-propriété constitue une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir un patrimoine locatif déjà générateur de revenus.

Le bien se situe sur la place centrale et commerciale de la commune.

Élevé sur cave et développé sur trois niveaux, l'immeuble accueille un appartement par étage. Les trois logements sont actuellement loués et génèrent ensemble 1 424 € de loyers mensuels, soit 17 088 € de revenus locatifs annuels.

Trois appartements, trois niveaux, un patrimoine déjà productif

Les appartements sont tous traversants, offrant une distribution agréable et une bonne luminosité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 167 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 **Surface de 189 m²**  **7 pièces**
 **4 chambres**  **3 salles**
 **1 balcon**

Contactez-moi au 06.81.88.92.50.

SURFACES DETAILLEES

T2 :	61.5 m ²
T2 :	62.3 m ²
T3 :	65 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 719 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
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