



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ j.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 53 23 67

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
Investissement,
222.6 m² env.
CHALON SUR SAONE

337 000 €



REFERENCE

Référence : 19261

DESCRIPTION

Opportunité investisseur — Immeuble de rapport 8 lots loué

À vendre, idéalement situé à deux pas des écoles, du lycée et des commerces. Cet immeuble en bon état général développe 222,6 m² habitables et offre une rentabilité NET immédiate de 10,80% avec 100 % de taux d'occupation.

L'ensemble se compose de :

Au rez-de-chaussée : 2 locaux commerciaux de 41 m² et 75 m² (baux notariés).

Aux 1er et 2ème étages : 6 studios rénovés et climatisés, d'une surface allant de 11,3 m² à 25 m² (locataires sous garantie Visale).

Une cour privée complète le bien et permet aux occupants de stationner leurs véhicules.

Données financières :

Loyers hors charges : 3 205 € / mois (soit 38 460 € / an)

Taxe foncière 2026 : 3 995 € dont 671€ d'ordure ménagère récupérable ainsi qu'une partie pris en charge par les deux locaux commerciaux.

Remise en peinture des communs pour la vente pris en charge par le vendeur.

Bâtiment raccordé au tout-à-l'égout. Prévoir un entretien à venir sur les gouttières.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 312 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 55 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 222.6 m²


1 pièce



1 chambre

SURFACES DETAILLEES

Studio :	20 m ²
Studio :	25 m ²
Studio :	25 m ²
Studio :	14 m ²
Studio :	11.3 m ²
Studio :	11.3 m ²
Local commercial :	41 m ²
Local commercial :	75 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 995 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 337 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Taxe d'ordure ménagère récupérable : 671€

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

Gouttières à reprendre







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