

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ n.folleat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06.24.49.42.49

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE — local à usage mixte

130 m²

NOLAY

75 000 €



REFERENCE

Référence : **19270**

DESCRIPTION

À Nolay, découvrez ce bâtiment (en rez-de-chaussée d'une copropriété), d'environ 130 m², en très bon état, idéalement situé à proximité de toutes les commodités, et offrant de nombreuses possibilités d'utilisation.

Actuellement à usage professionnel, le bien bénéficie d'un agencement fonctionnel avec un espace d'accueil, un sas d'entrée, deux bureaux, une pièce indépendante, une pièce de passage, une cuisine, une salle d'eau avec WC, une réserve, un local technique et une chaufferie. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

Autre atout majeur : ce local pourrait également être transformé en habitation de plain-pied, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et de la faisabilité du projet. Sa configuration et sa surface de 130 m² permettent ainsi d'envisager différents projets, qu'il s'agisse de conserver une activité professionnelle ou de créer un logement confortable et fonctionnel.

Situé à proximité des écoles, du collège et des commerces et services de proximité, ce bien bénéficie d'un emplacement pratique au quotidien.

Libre de toute occupation, il constitue une opportunité intéressante pour un professionnel souhaitant installer son activité ou pour un acquéreur à la recherche d'un bien offrant un potentiel de transformation en habitation.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m²



5 pièces



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Local professionnel :	130 m ²
Accueil	
Bureau	
Bureau	
Dégagement	
Pièce indépendante	
Cuisine	
Salle de douche + wc	
Réserve	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/CLIM REVERSIBLE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	09/09/2026
---------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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