

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE !

A SAISIR ! Sur la commune de Lamarche-Sur-Saône (10 minutes d'Auxonne)

Nous vous proposons un ensemble immobilier de rapport vendu entièrement loué.

Cet ensemble édifié sur une parcelle de 1478 m2 comprend 2 maisons d'habitation et de commerce avec jardin et d'un bâtiment comprenant des garages le tout divisé comme suit :

- Une maison d'habitation et de commerce avec cave et dépendances



comprenant :

1 - Un magasin avec laboratoires , fournil, dépendances , salle à manger.

+ un appartement type 3 en duplex

+ Cave voutée

+ 2 grands garages

Le tout loué 1114.88 € bail du 4 août 2006

















2- Un appartement type 2 de 40.17 m2 en RDC avec terrasse et 2 garages situés dans la bâtiment comprenant 4 garages.

Actuellement loué à M SEIBERT Jean-Pierre 395 € depuis le 1er septembre 2016.

Comprenant : Cuisine avec accès terrasse, arrière cuisine avec évier, séjour, 1 chambre, espace buanderie avec ballon 200l, salle d'eau avec WC.

PAC réversible dans la salle, radiateurs électriques pour les autres pièces, sèche serviette électrique dans la salle d'eau. Menuiseries PVC double vitrage.











3 - Un appartement type 2 de 54.06 m2 1e étage.

Comprenant une entrée, 1 pièce borgne débarras , 1 cuisine, 1 grand séjour traversant, 1 chambre, 1 salle de bain avec WC.

Radiateurs électriques, Ballon eau chaude électrique, menuiseries PVC double vitrage.

Loué à Mme Louise BELLORGET 350 € depuis le 16 février 2010.









- Une maison avec vaste grenier (accès avec escalier escamotable depuis l'entrée commune) et 2 garages comprenant :





4 - Un appartement type 4 de 65.25 m2 avec garage

Composé d'une entrée, couloir desservant double séjour, cuisine, 2 chambres , salle d'eau , WC, rangements.

Radiateurs électriques.

Loué à M ROUX Hervé depuis le 1e décembre 2016 480 €













5 - Un appartement type 2 de 42.25 m2 avec garage

Composé d'une entrée, cuisine, séjour avec rangement, 1 chambre, salle d'eau avec WC.

Loué à Mme PIERSON Bernadette depuis le 1e septembre 2017 380 €







- Un bâtiment comprenant 4 garages supplémentaires, renforçant l'attractivité locative et les possibilités de revenus complémentaires.

- 2 sont loués à M SEIBER
- 1 loué à M DE ANGELIS : 35 €
- 1 loué à M FOUVEAU : 33 €



Les différents logements, tous loués, assurent une mise en production immédiate des revenus. La configuration privilégie la fonctionnalité : garages et dépendances facilitent la gestion locative, tandis que la présence d'espaces extérieurs et d'une terrasse apporte une vraie qualité de vie pour les locataires.

Pour tout investisseur recherchant un portefeuille d'actifs clé en main, cet ensemble offre une combinaison équilibrée entre commerce et habitations, sur une parcelle généreuse et au cœur d'un environnement agréable.

Contact et informations : Caroline Paillot - Neyrat Immobilier Auxonne -
Tél. : 06 11 76 04 58.
Visite sur rendez-vous.