



Votre conseiller : Benedicte ANNE
Saint Saulge
20 Rue du Commerce
58330 ST SAULGE
b.anne@morvan-patrimoine.com
Tél : 03.86.68.03.87
Tél : 06.89.81.03.52
www.morvan-patrimoine.com



IMMEUBLE DE RAPPORT 2410 €/MOIS
- COMMERCE & HABITATION 420 M2
6 -179 000 €

Référence

Référence : 395

Description

Sur l'axe Nevers-Château-Chinon, village tous commerces, Immeuble de rapport 2410 €/mois sur 420 m2 d'un rdc de 119 m2 de 2 salles de restaurant et cuisine avec matériel, wc-lavabo, 1er étage 119 m2 de 2 appartements T3 72,5 m2 et T2 43 m2, 2ème étage 186 m2 de 2 appartements T3 66,5 m2 et T3 en duplex 119,5 m2. Sous-sol de laboratoire 50 m2 et cave voûtée. A VOIR ABSOLUMENT !!!

Bénédicte ANNE 0689810352 - Agence MORVAN PATRIMOINE SAINT SAULGE (réseau NEYRAT Immobilier). Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence : www.morvan-patrimoine.com

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 420 m²



13 pièces



7 chambres



4 salles



1 balcon



1 terrasse

Classe énergie et classe climat



423 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



14 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

T3 :	72.5 m ²
T2 :	43 m ²
T3 :	66.5 m ²
T3 :	119.5 m ²
T3 :	119 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2020
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

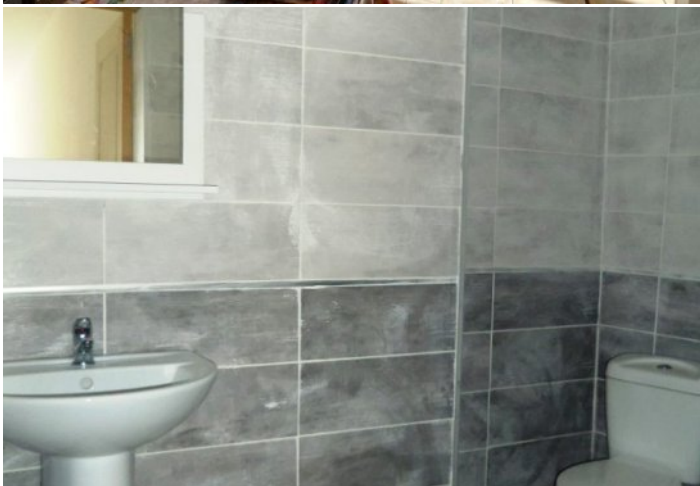
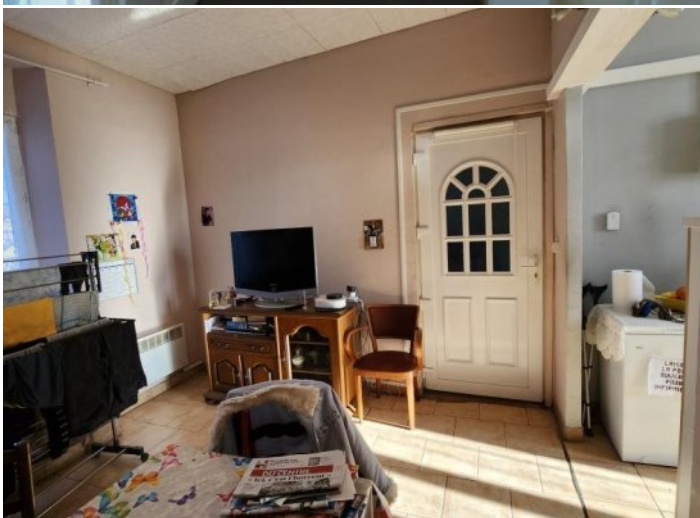
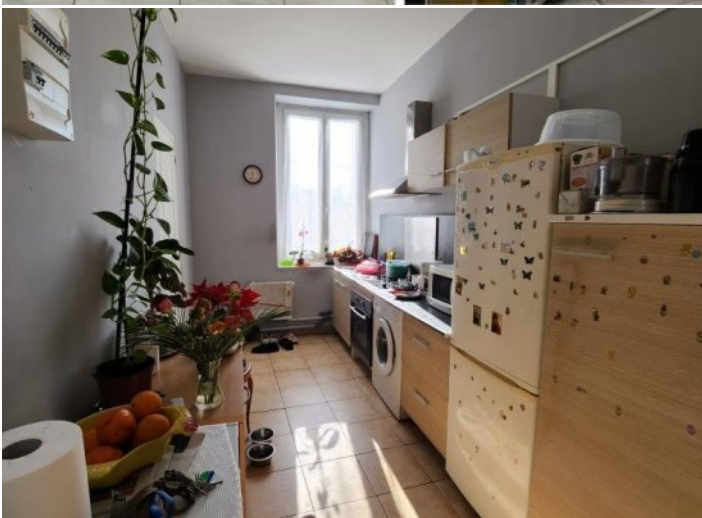
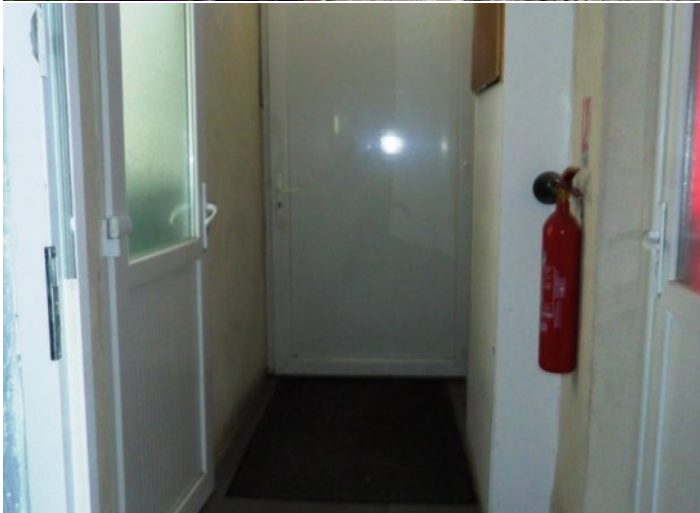
Prix de vente :	173 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





Coin-cuisine



