MORVAN PATRIMOINE



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

– A VENDRE –

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

420 m² env.

CHATILLON EN BAZOIS

156 000 €



REFERENCE

Référence : **567**

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, 2éme 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 !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4730 à 5950 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 420 m²**
- **13 pièces**
- **7 chambres**
- **4 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **171** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

T3 :	**72.5 m²**
T2 :	**43 m²**
T3 :	**66.5 m²**
T3 :	**119.5 m²**
T3 :	**119 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 885 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**156 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

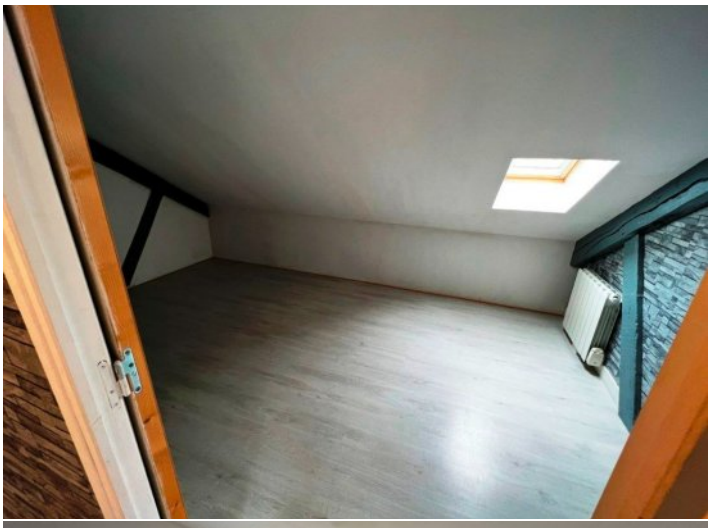
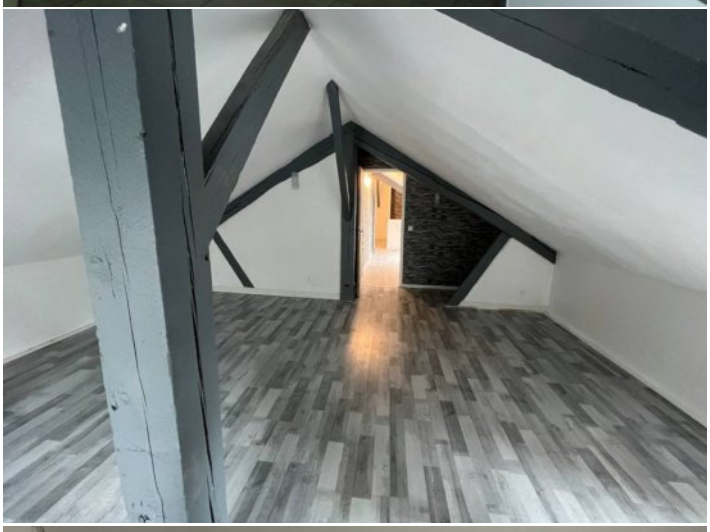
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **Bus**

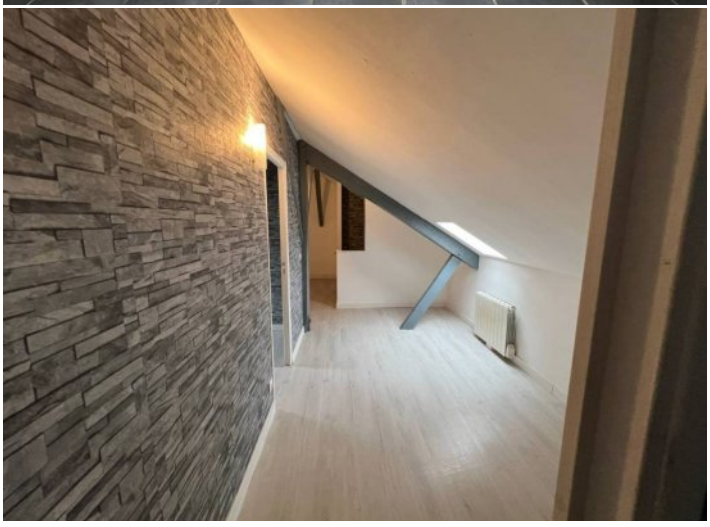
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

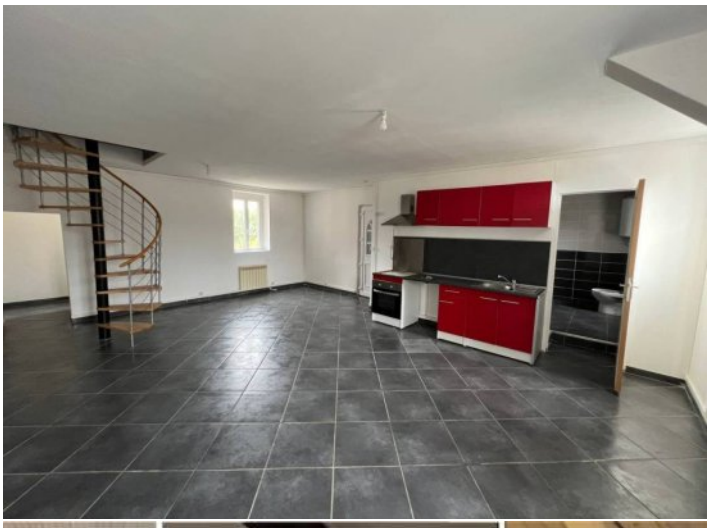
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





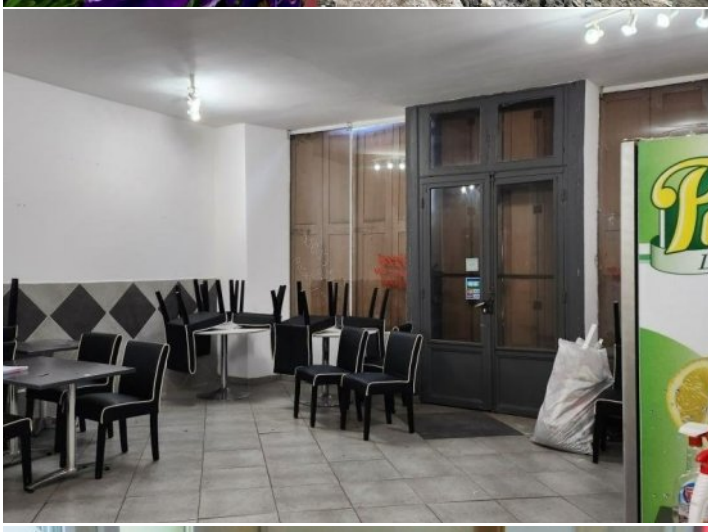








Coin-cuisine

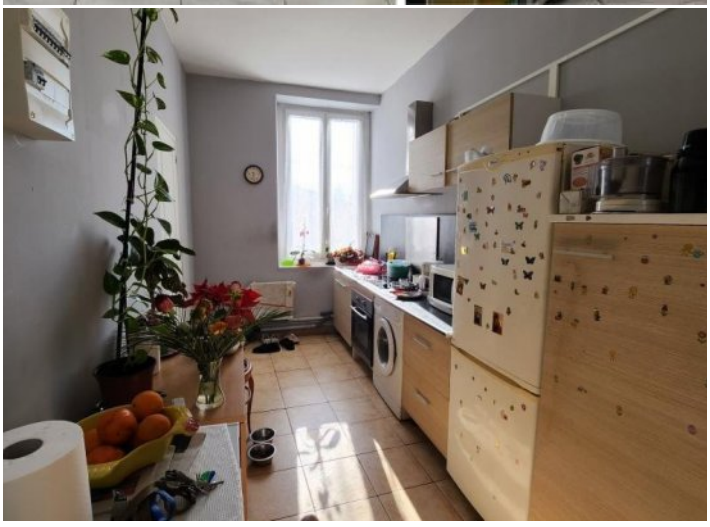


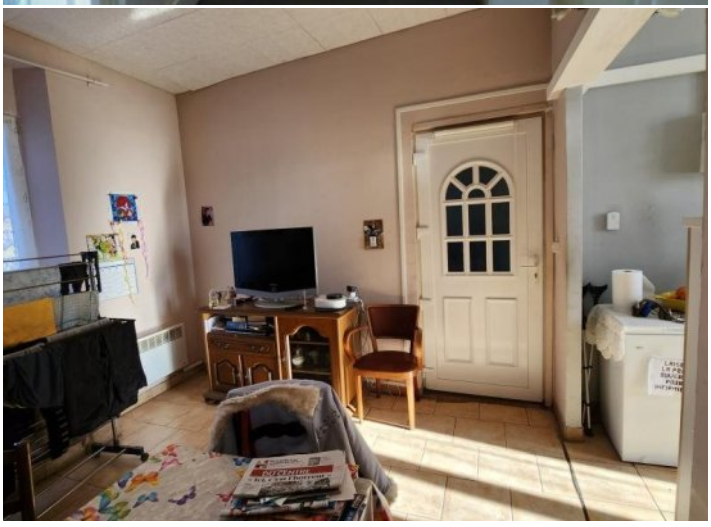


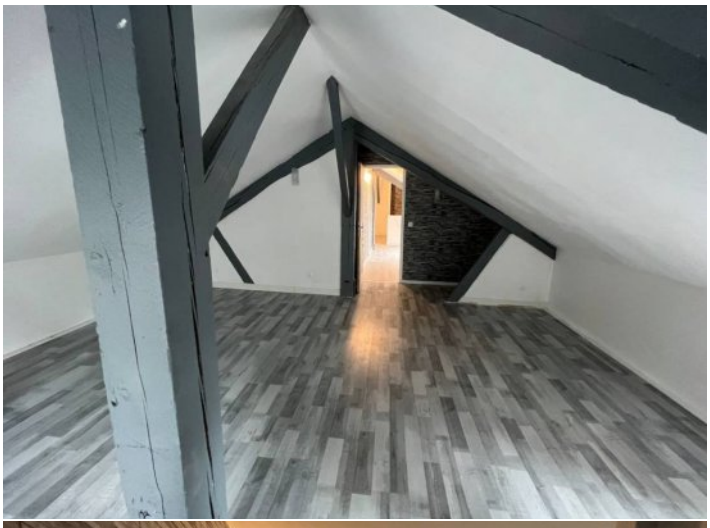
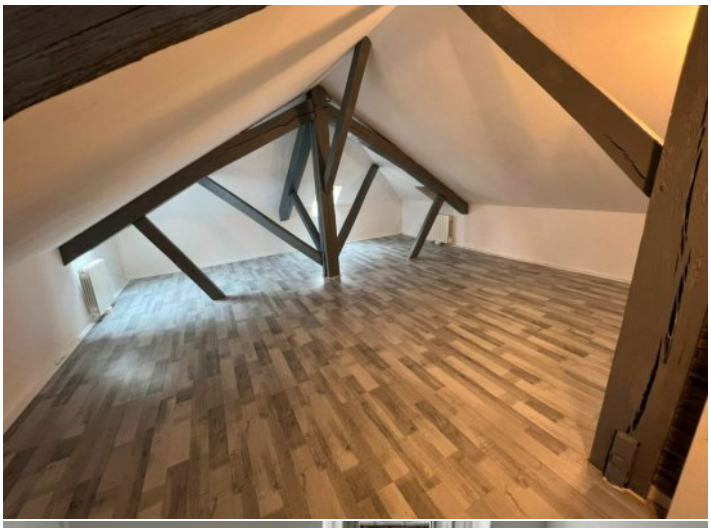
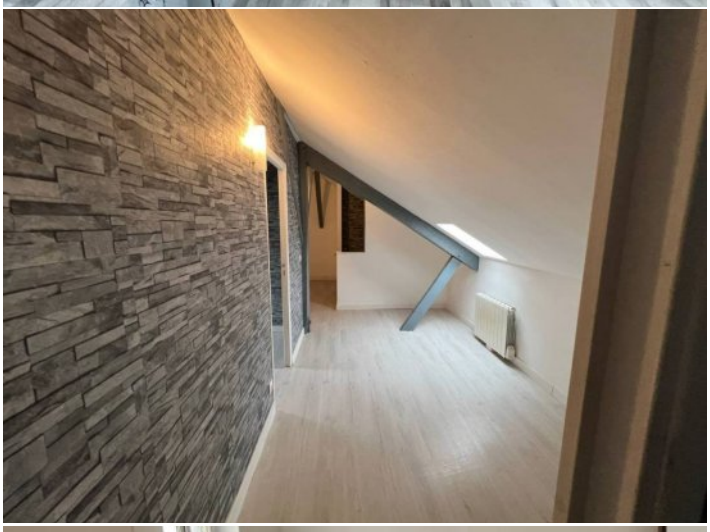



Pulco
Les Recettes










Coin-cuisine