



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**127 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**215 000 €**

### CARACTERISTIQUES



Surface de 127 m<sup>2</sup>



6 pièces



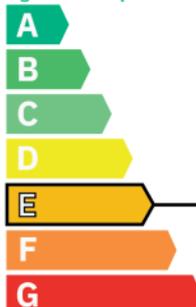
4 chambres



1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

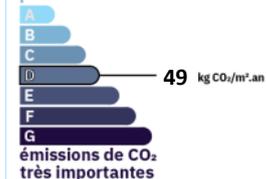


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**253** | **49** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire  
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

## Descriptif

---

Spécial investisseur.

Situé dans le quartier historique de Tournus, un immeuble de rapport à rénover d'environ 127 m<sup>2</sup> habitables (hors grenier) et 223 m<sup>2</sup> de surface utile comprenant :

En sous-sol, une cave.

En rez-de-chaussée, un local commercial d'environ 70 m<sup>2</sup> à usage d'activité de restauration et libre de toute occupation.

Au premier niveau, un studio d'environ 24 m<sup>2</sup> et un appartement T1 d'environ 37 m<sup>2</sup>.

Au deuxième niveau, un plateau grenier à aménager d'environ 66 m<sup>2</sup>.

A quelques pas de l'abbaye Saint Philibert et de l'église Saint-Valérien.

Le prix de vente indiqué inclut le fonds de commerce et la licence IV. (Renseignements sur demande).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2097 à 2837 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### CARACTERISTIQUES

---



**Surface de 127 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**

**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 127 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 215  
000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

---

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Salle :           | <b>49.8 m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :         | <b>13.8 m<sup>2</sup></b> |
| Cellier :         | <b>2.9 m<sup>2</sup></b>  |
| Degagement :      | <b>1.4 m<sup>2</sup></b>  |
| Wc :              | <b>1.5 m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :         | <b>20.6 m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau/ wc : | <b>3 m<sup>2</sup></b>    |
| Sejour :          | <b>11.2 m<sup>2</sup></b> |
| Salle d'eau/ wc : | <b>2.7 m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre :         | <b>10.7 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre :         | <b>12.4 m<sup>2</sup></b> |
| Plateau :         | <b>47.8 m<sup>2</sup></b> |
| Local technique : | <b>3.5 m<sup>2</sup></b>  |
| Wc :              | <b>2.1 m<sup>2</sup></b>  |
| Plateau :         | <b>9.8 m<sup>2</sup></b>  |
| Plateau :         | <b>3.6 m<sup>2</sup></b>  |
| Cave :            | <b>27 m<sup>2</sup></b>   |

---

---

**SURFACES PRINCIPALES**

---

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Utile :           | <b>223 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Habitable libre : | <b>63 m<sup>2</sup> environ</b>  |

---

---

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |
|------------------|-----------------------|

---

---

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

---

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Salles d'eau : | <b>1</b>                             |
| Chauffage :    | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>                |
| Eau chaude :   | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |
| Eau froide :   | <b>INDIVIDUEL</b>                    |
| Greniers :     | <b>1</b>                             |

---