



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
261 m² env.

TOURNUS

340 000 euros

DESCRIPTION

Spécial investisseur, situé au centre ville de Tournus, à deux pas de l'Hôtel de ville et sur les quais de Saône, un ensemble immobilier de deux immeubles de caractère communiquant entre eux, avec une cour intérieure et un escalier en pierre historique, proposant 7 lots entièrement loués.

Le premier bâti, de 127 m² habitables, est composé de deux appartements T2 d'environ 63,5 m² chacun et dont l'un possède une grande terrasse offrant une vue dégagée sur la Saône, un double garage et un atelier.

Le second bâti, de 134 m² habitables, est composé d'un appartement T2 d'environ 62 m², d'un appartement T4 en duplex d'environ 72 m² et d'un local commercial avec remise d'environ 55 m².

Tous les appartements sont équipés de chaudière individuelle au gaz et bénéficient du double vitrage à l'exception du local commercial.

L'ensemble immobilier est en bon état général.

Bonne rentabilité.

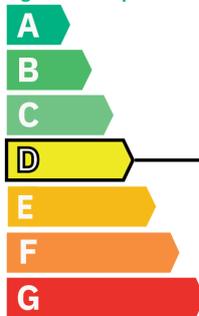
Renseignements sur demande.

Proche de tous les commerces, écoles, commodités, gare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2270 à 3140 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
216 kWh/m ² .an	21* kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 406 euros/an**

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€

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 261 m² env. - TOURNUS - 340 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	261 m² environ
Utile :	392 m² environ
Loi Carrez :	316 m²

SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial :	55,0 m²
Garage :	50,0 m²
Cave :	26,0 m²
Appt 1er etage :	63,5 m²
Appt 2 1er etage :	63,5 m²
Appt 1 2eme etage :	72,0 m²
Appt 2 2eme etage :	62,0 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	340 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	10
Chambres :	6
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 261 m² env. - TOURNUS - 340 000 euros

