

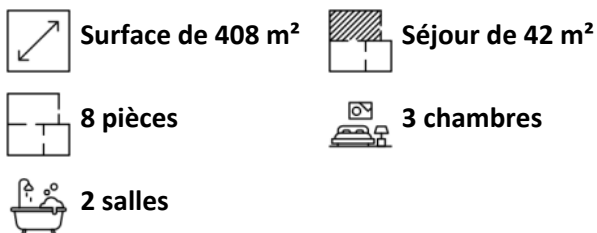


A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
408 m² env.

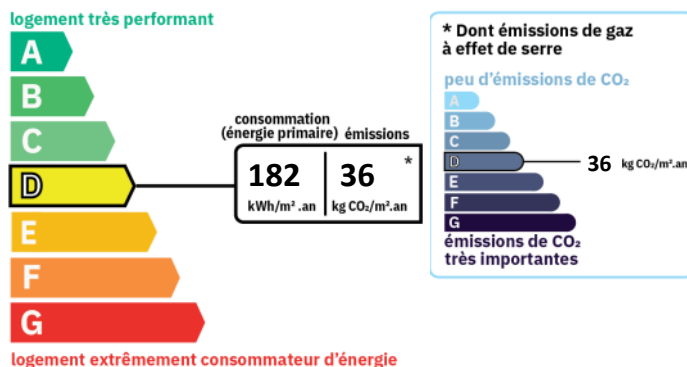
TOURNUS

550 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

Spécial investisseur, en exclusivité, produit rare, situé sur les quais de la Saône, à la façade singulière et élégante, un immeuble de très haut standing, très bien entretenu, d'une surface de 408 m².

Il comprend un local commercial de 208 m² à usage de restaurant et actuellement loué et un magnifique appartement duplex traversant, d'une surface habitable de 200 m², aux prestations de grande qualité et aux matériaux nobles (pierre, plafonds à la française, sols, parquets...).

En rez-de-chaussée, le local commercial propose une salle de restaurant, une salle de bar, une cuisine avec deux arrière-cuisines, deux réserves et des sanitaires. Un local à aménager à usage de garage, en copropriété (nombre de lots 2, aucune charge). Plus d'informations sur demande.

L'accès à l'appartement familial se fait par un splendide hall d'entrée avec son bel escalier intérieur en pierre taillée et son garde corps en fer forgé.

Au premier niveau, un vaste palier et dégagement desservent une spacieuse pièce de vie de près de 67 m², avec une belle vue sur la Saône, offrant une cuisine haut de gamme, meublée, toute équipée et un séjour avec cheminée en pierre assurant un beau lieu de réception, un bureau, un espace buanderie et toilettes.

Au second niveau, sont aménagés une suite parentale comprenant dressing, salle de bain et toilettes, deux chambres dont l'une avec dressing, une salle de bain avec baignoire plus douche, des toilettes séparés et des espaces de rangement.

L'ensemble est entièrement climatisé.

Cet appartement est certainement l'un des plus beaux et prestigieux de Tournus.

Un immeuble d'exception soigneusement conservé, réunissant tous les atouts pour accueillir une vie de famille épanouie, à proximité immédiate de tous les commerces et proche des écoles, tout en bénéficiant d'un retour sur investissement.

L'accès est facile, axe autoroutier (A6, sortie N°27) et gare ferroviaire sont présents, à 1h15 de Lyon et à 1h30 de Paris (TGV depuis Mâcon-Loché ou Montceau-les-Mines Montchanin), Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 50 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2330 à 3210 euros (année 2021).

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

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 408 m²



Séjour de 42 m²



8 pièces



3 chambres



2 salles

**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 408 m² env. - TOURNUS - 550
000 €**

SURFACES DETAILLEES

Local commercial : **207.5 m²**

Appt triplex : **200 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 408 m² env. - TOURNUS - 550
000 €**



**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 408 m² env. - TOURNUS - 550
000 €**

