



## IMMEUBLE MIXTE A VENDRE 609 m<sup>2</sup> env.

**TOURNUS**

**198 000 €**

### DESCRIPTION

En exclusivité, situé à 15 minutes entre Tournus et Louhans, dans le village de Rancy, un bâtiment de 609 m<sup>2</sup> édifié sur un terrain de 1707 m<sup>2</sup>, composé d'un local commercial de 414 m<sup>2</sup> anciennement exploité en une activité de restauration bar et de deux logements de 53 m<sup>2</sup> et 142 m<sup>2</sup> à rénover.

Il est composé en rez-de-jardin d'un espace commercial comprenant une entrée, trois salles, un bar, une cuisine et une arrière cuisine, un espace plonge, une réserve, une ancienne épicerie et des sanitaires. Sur ce même niveau, un appartement de 53 m<sup>2</sup> à rénover comprenant trois pièces avec salle d'eau et WC. A l'étage, un second appartement de 142 m<sup>2</sup> en cours de rénovation composé de quatre pièces, d'une coursive, d'un dégagement et d'un grenier.

Parking privé et garage.

Ce bien est parfaitement localisé, il se trouve sur un axe passant et offre donc une belle visibilité pour développer une activité professionnelle ou de bureaux.

\*Tout le mobilier, matériel, cuisine, chambre froide, et licence IV ne font pas partie de la vente et peuvent faire l'objet d'une acquisition distincte.

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 632 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>2,68 €/m<sup>2</sup>/an</b>

## IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 198 000 €

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	<b>609 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>1707 m<sup>2</sup> environ</b>

### SURFACES DETAILLEES

Restaurant rez-de-jardin :	<b>414 m<sup>2</sup></b>
Ancien logement a renover rez-de-chaussee :	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Appt 1er etage :	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>36 m<sup>2</sup></b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>198 000 €</b>
Prix de vente :	<b>325,12 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires à charge :	<b>Du vendeur</b>
Honoraires :	<b>16 000 € HT</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
-------------	-----------------------

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

**IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 198 000 €**





**IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 198 000 €**

---

