



**Bourgogne Prestige
Immobilier**

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com



DESCRIPTION

En exclusivité, situé à 15 minutes entre Tournus et Louhans, dans le village de Rancy, un bâtiment de 609 m² édifié sur un terrain de 1707 m², composé d'un local commercial de 414 m² anciennement exploité en une activité de restauration bar et de deux logements de 53 m² et 142 m² 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 m² à rénover comprenant trois pièces avec salle d'eau et WC. A l'étage, un second appartement de 142 m² 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.

IMMEUBLE MIXTE A VENDRE 609 m² env.

TOURNUS

198 000 €

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 632 €/an
Taxe foncière :	2,68 €/m²/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€

IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m² env. - TOURNUS - 198 000 €

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **609 m² environ**

Terrain : **1707 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Restaurant rez-de-jardin : **414 m²**

Ancien logement a renover rez-de-chaussee : **53 m²**

Appt 1er etage : **142 m²**

Grenier : **106 m²**

Garage : **36 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **198 000 €**

Prix de vente : **325,12 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Honoraires : **16 000 € HT**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m² env. - TOURNUS - 198 000 €



IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m² env. - TOURNUS - 198 000 €

