



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

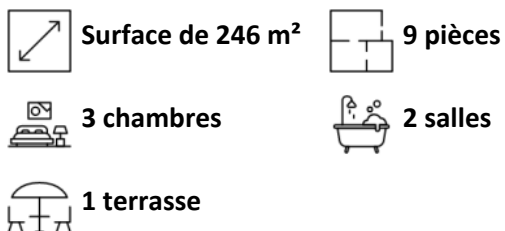


**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**246 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

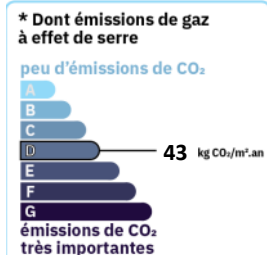
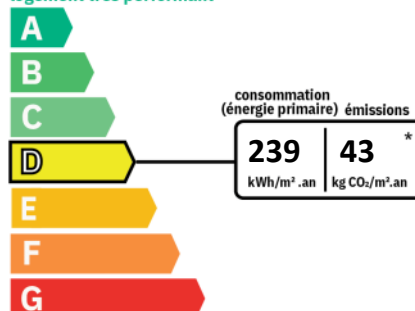
**350 000 €**

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **877 €/an**

### 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, au centre-ville de Tournus, un immeuble de rapport à rénover, avec cour, serre et terrasse extérieures comprenant un local commercial de 84 m<sup>2</sup>, une habitation existante de 246 m<sup>2</sup> et un grenier aménageable d'environ 124 m<sup>2</sup>.

L'ensemble au fort potentiel permet de réaliser plusieurs appartements ou une charmante demeure familiale au cœur du centre ville.

Bénéficiant d'une entrée indépendante du commerce, la maison de 246 m<sup>2</sup> peut-être complètement modulée selon le projet.

Actuellement, elle est aménagée, en rez-de-jardin, d'une pièce de vie avec cuisine meublée et équipée et d'un dégagement donnant accès au local commercial avec réserve, point d'eau et WC.

Au 1er niveau, sont agencés un salon, un dégagement, trois chambres, une salle d'eau, un WC et une buanderie.

Au 2ème niveau, se trouvent un studio comprenant un coin cuisine, une salle d'eau et un WC, deux pièces à aménager, une petite pièce avec point d'eau et WC.

Au 3ème niveau, un grand grenier offrant un potentiel de rentabilité ou d'extension supplémentaire.

Pour compléter, une cave.

Bonnes performances énergétiques.

Un bien de caractère parfaitement implanté au pied de toutes les commodités et parkings à proximité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4930 à 6730 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 246 m<sup>2</sup>



9 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350  
000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

---

Pieces en rdc : **32.9 m<sup>2</sup>**

---

Local commercial : **84 m<sup>2</sup>**

---

Plateau niv 1 : **123.7 m<sup>2</sup>**

---

Plateau niv 2 : **123.5 m<sup>2</sup>**

---

Grenier : **124.1 m<sup>2</sup>**

---

---

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

---

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

---

Cuisine : **AMENAGEE**

---

Salles d'eau : **2**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Climatisation : **Oui**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

Greniers : **1**

---

**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350 000 €**



**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350 000 €**



**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350  
000 €**

---



**A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350  
000 €**

---

