



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 06.51.23.16.41

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

IMMEUBLE MIXTE

609 m² env.

TOURNUS

175 000 €



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. Sont compris tout le matériel et mobilier de cuisine ainsi que la licence IV.

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.

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 - 175 000 €

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 :	175 000 €
Prix de vente :	287,36 €/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



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m² env. - TOURNUS - 175 000 €



IMMEUBLE MIXTE A VENDRE - 609 m² env. - TOURNUS - 175 000 €

