

Ensemble immobilier de 264 m2 dans une zone dynamique,, Chalon-sur-Saône (71100)

Annonce **C1310185** postée le **12/mai/2025**

Description de l'activité

Saône et Loire - Chalon-sur-Saône (71100) : Un ensemble immobilier, hors copropriété, idéalement situé sur une avenue stratégique proche du centre-ville, offrant une belle visibilité pour un commerce.

Le bien se compose d'un terrain de 402 m2 et développe une surface totale d'environ 264 m2 répartie en 4 lots : Un local commercial composé de 5 bureaux modulables, fermés et open-space, sanitaires, cuisine de 125 m2, un appartement f1 bis d'environ 35 m2 (à rénover), un studio d'environ 24 m2 (à rénover). Avec également deux garages ainsi qu'une cour fermée permettant de stocker 3 à 4 véhicules.

L'ensemble génère actuellement un revenu locatif annuel de 34 500 € HT hors charges.

Le bien représente une opportunité pour un investisseur, avec un fort potentiel commercial et locatif.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors les honoraires.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Surface commerciale : 264 m²

Surface totale : 264 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **307 400 €**

Localisation

Localisation : **Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.