

## Immeuble de rapport de 212 m2 dans village viticole,, Santenay (21590)

Annnonce **C1355682** postée le **05/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Côte d'Or - Santenay (21590) : A vendre un immeuble de rapport (maison de ville sur 3 niveaux).

Au cœur du village viticole de Santenay, un immeuble de 212 m2 entièrement rénové est un outil idéal pour un investisseur. Pensé pour la rentabilité, il combine confort moderne et emplacement stratégique.

Une configuration optimisée :

- Local commercial : En rez-de-chaussée avec dépendance et petite cour, offrant un revenu stable.
- Espace locatif (1er et 2ème étages) : 4 studios de 24 m2 avec entrées indépendantes, tous desservis par un ascenseur. Cet équipement est un argument de poids pour la clientèle des curistes.
- Le duplex : Au dernier étage, un appartement de 45 m2 aux volumes généreux.
- Le cachet : Deux belles caves voûtées en sous-sol.

Atouts stratégiques & techniques :

- La proximité immédiate d'un très grand parking et de la gare assure une logistique parfaite pour vos locataires (touristes, curistes ou salariés du secteur viticole et restauration).
- L'immeuble est vendu 'clé en main' avec cuisinettes équipées et bénéficie d'une rénovation technique de qualité, incluant un chauffage par pompe à chaleur.

Un actif performant, prêt à l'emploi, sans aucun travaux à prévoir.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Classe énergie d, classe climat b.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 425.00 € et 830.00 €.

**Surface commerciale** : 212 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 212 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **650 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Santenay (21590), Côte d'Or, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Santenay : **842 ( sos villages )**

### Photos

---

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