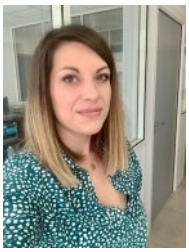


Votre conseiller : Charlie CLEAUX
NCBC Chalon
Rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
c.cleaux@ncbc.fr
Tél : 03.85.94.72.17
Tél : 07.50.14.80.48
www.ncbc.fr

A VENDRE ENSEMBLE IMMOBILIER A VOCATION MIXTE

REFERENCE

Référence :	**6966**

DESCRIPTION

Découvrez ce bel ensemble immobilier d'une surface bâtie développée de 486 m² environ, édifié sur un terrain de 1 154 m² environ. Cet ensemble se distingue par de beaux volumes, des espaces lumineux et un potentiel rare, offrant de nombreuses possibilités : développement résidentiel, création de bureaux, implantation d'une activité professionnelle. Idéalement situé au cœur de Chalon, à proximité immédiate des commodités, ce bien constitue une opportunité exceptionnelle pour investisseurs ou particuliers souhaitant concrétiser un projet ambitieux.

À noter :
Un Certificat d'Urbanisme obtenu le 14 novembre 2025, valide 18 mois, autorise la construction d'un petit immeuble, renforçant encore le potentiel de développement et la rentabilité de l'opération.

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

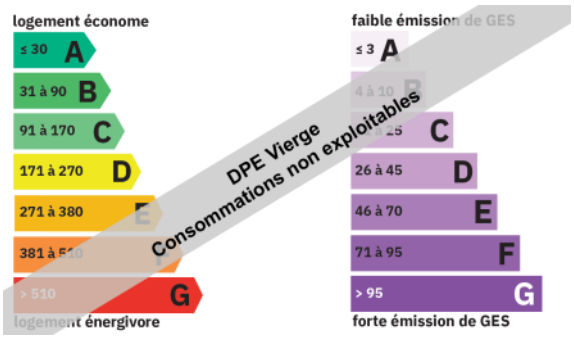
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 150 000 €**
Prix de vente :	**2 366,26 €/m²**
Honoraires à charge :	**De l'acquéreur**
Honoraires :	**69 000 € HT**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**486 m² environ**
Terrain :	**1154 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**6 931 €/an**
Taxe foncière :	**14,26 €/m²/an**