

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

A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE





REFERENCE

Référence : **7423**

DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité immédiate des lycées, des principaux axes routiers et des transports en commun. Implanté sur une parcelle d'environ 895 m², le bien se compose d'une maison, d'un bâtiment type atelier et d'un bâtiment d'activités, offrant de belles possibilités de reconversion ou d'aménagement mixte (résidentiel/professionnel).

La maison d'habitation en R+1, donnant sur un jardin interne. Le bâtiment type atelier, d'environ 200 m², présente une belle hauteur sous plafond et une structure en béton, implantée en limite de propriété. Sa volumétrie généreuse et son ouverture sur le jardin intérieur et le parc du lycée Mathias en font un espace polyvalent, adapté à des usages professionnels, artistiques ou pour un aménagement loft/atelier lumineux. Un troisième bâtiment d'activités d'environ 180 m² complète l'ensemble. Construit en limite de propriété, il comprend une toiture en fibro à restructurer selon le projet.

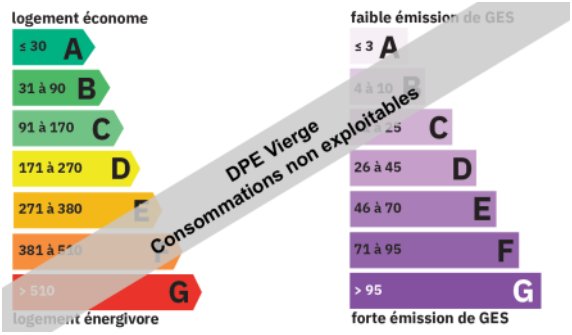
L'ensemble profite d'un emplacement stratégique : en cœur de ville tout en donnant sur des espaces verts attenants, il combine accessibilité (lycées, transports et axes routiers proches) et cadre dégagé grâce au parc voisin. La surface foncière généreuse permet d'envisager différentes configurations d'aménagement et d'optimiser la lumière naturelle dans les volumes existants.

Pour toute visite ou pour échanger sur les possibilités de réhabilitation et d'aménagement adaptées.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**520 m² environ**
Terrain :	**895 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**600 000 €**
Prix de vente :	**1 153,85 €/m²**
Honoraires :	**42 000 € HT**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 972 €/an**
Taxe foncière :	**3,79 €/m²/an**