



**A VENDRE  
 IMMEUBLE  
 609 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**169 000 €**

## DESCRIPTION

En exclusivité, situé à 15 minutes entre Tournus et Louhans, dans le village de Rancy, un bâtiment de 609 m<sup>2</sup> édifié sur un terrain de 1707 m<sup>2</sup>, composé d'un local commercial de 414 m<sup>2</sup> anciennement exploité en une activité de restauration bar et de deux logements de 53 m<sup>2</sup> et 142 m<sup>2</sup> à rénover.

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 m<sup>2</sup> à rénover comprenant trois pièces avec salle d'eau et WC. A l'étage, un second appartement de 142 m<sup>2</sup> en cours de rénovation composé de quatre pièces, d'une coursive, d'un dégagement et d'un grenier.

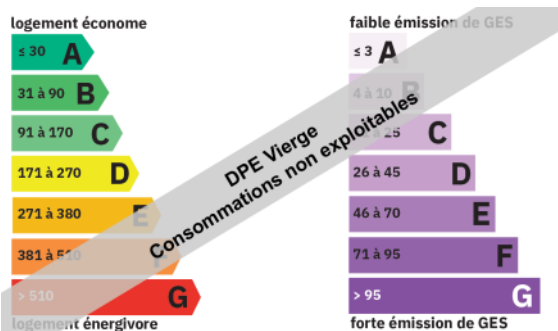
Parking privé et garage.

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.

\*Tout le mobilier, matériel, cuisine, chambre froide, et licence IV ne font pas partie de la vente et peuvent faire l'objet d'une acquisition distincte.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## DPE ANCIENNE VERSION

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 632 €/an**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **11**

Chambres : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

A VENDRE IMMEUBLE - 609 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 169 000 €



**A VENDRE IMMEUBLE - 609 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 169 000 €**

---



## A VENDRE IMMEUBLE - 609 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 169 000 €

---

### SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable : **609 m<sup>2</sup> environ**

---

### INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **169 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

### SURFACES DETAILLEES

---

Restaurant bar : **414 m<sup>2</sup>**

---

Appartement 1er etage : **142 m<sup>2</sup>**

---

Grenier : **106 m<sup>2</sup>**

---