



## 3 Immeubles à forte Rentabilité, Commercial et Habitation - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## 3 Immeubles à forte Rentabilité, Commercial et Habitation - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

NOUVEAUTE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Ensemble immobilier de caractère composé de trois immeubles à usage commercial et d'habitation, représentant une opportunité d'investissement rare avec une forte rentabilité.

Le tènement se compose, en rez-de-chaussée, de plusieurs locaux commerciaux offrant une diversité d'activités et une sécurisation des revenus locatifs :

- un local commercial actuellement loué à une boucherie, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'une activité pérenne,
- un local commercial loué à un cabinet de géomètre,
- un local indépendant d'environ 20 m<sup>2</sup>, pouvant convenir à une activité professionnelle, du stockage ou un complément locatif.

La partie habitation est constituée de plusieurs logements :

- un appartement de type 3,
- deux appartements de type 2 à rafraichir,
- cinq chambres individuelles, adaptées à la location meublée ou à destination étudiante,
- ainsi qu'une maison indépendante à rénover, offrant une autonomie totale et un potentiel locatif supplémentaire.

L'ensemble s'articule autour d'une cour intérieure, apportant luminosité, calme et fonctionnalité à l'ensemble immobilier.

La majorité des lots d'habitation est actuellement libre, assurant des revenus immédiats et réguliers. La

diversité des usages (commerces, logements, chambres, maison) permet une mutualisation des risques locatifs et offre un fort potentiel d'optimisation selon la stratégie de l'investisseur.

Cet ensemble immobilier s'adresse aussi bien à un investisseur patrimonial qu'à un investisseur à la recherche d'un rendement élevé, dans un secteur recherché.

Dossier complet, état locatif et informations financières disponibles sur demande.

15 pièce(s)

9  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-01 06:22:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	265.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1092 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

