



## Ensemble Immobilier 1000 M<sup>2</sup>

BEAUNE 21200

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Ensemble Immobilier 1000 M<sup>2</sup>

Vente SCI - Ensemble Immobilier de 1 000 m<sup>2</sup> à Beaune - Opportunité Rare pour Investisseur ou achat familial.

Prix de vente : 500 000 € :

VENTE DE SCI : 100 % des parts de la SCI cédées avec reprise du crédit immobilier existant de 249 000 € sur 13 ans à un taux préférentiel de 1,29%, déjà largement amorti par la rentabilité actuelle du bien.

Emplacement Privilégié :

Situé au coeur de Beaune, à seulement 500 mètres des Hospices de Beaune, cet ensemble immobilier rare est implanté dans une impasse privée, offrant ainsi un environnement calme, sécurisé et discret, tout en étant à proximité immédiate des commerces, restaurants et attractions touristiques. Un cadre idéal pour un investissement stratégique, pour y développer son activité ou pour un achat familial visant à faciliter la gestion et la transmission du patrimoine.

Caractéristiques du bien : Ancienne maison de vin :

Surface totale de 1 000 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement :

1. Plateau de 500 m<sup>2</sup> en RDC :

- Aménageable pour plusieurs appartements, bureaux ou autres projets.
- Création de 2 appartements déjà validée par le permis de construire, avec une flexibilité d'aménagement pour créer d'autres logements supplémentaires.

2. Partie professionnelle / Stockage ? 261,41 m<sup>2</sup> :

- Quai de déchargement, monte-charge (1,5 tonnes) et escalier en colimaçon aux normes pour accueillir du public.

- Cette surface peut être utilisée pour diverses activités professionnelles, ou être convertie en logements supplémentaires, selon vos projets.

Climatisation réversible

### 3. Caves 426 m<sup>2</sup> :

- Caves naturelles, température et taux d'hygrométrie constants

- Rareté absolue à Beaune : Spacieuses et facilement accessibles, une véritable opportunité pour la location de box de stockage.

- Actuellement, 7 box de 7 m<sup>2</sup> sont proposés à la location à 250€/mois l'unité. 5 sont déjà loués, générant une rentabilité immédiate au repreneur.

- Potentiel de création de 30 box au total, augmentant ainsi la rentabilité du bien. Le site internet pourra être transmis au repreneur pour faciliter la gestion et la location des box.

### 4. Appartement d'habitation de 257,59 m<sup>2</sup> :

- 3 chambres, beaux volumes de type loft avec parquet, pierre de Bourgogne, climatisation réversible, offrant un cadre de vie agréable et spacieux.

- Grenier de 40 m<sup>2</sup> : pour stockage ou aménagement supplémentaire.

- 9 places de parking, un atout majeur dans le centre-ville de Beaune

CONTACT : Agent Commercial

Mr GUEDES Joaquim 06.08.22.80.14

1000 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





