



## IMMEUBLE TERTIAIRE 700 m<sup>2</sup> ? INVESTISSEMENT CLÉS EN MAIN

RIOZ 70190

**795 000 € \***

\* 795 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VESOUL

74 rue Pierre Curie

70000 VESOUL

03 84 96 71 71

## IMMEUBLE TERTIAIRE 700 m<sup>2</sup> ? INVESTISSEMENT CLÉS EN MAIN

Immeuble professionnel haut de gamme de 700 m<sup>2</sup>, construit en 2004, situé à 15 min de Besançon et Vesoul, en zone artisanale de Rioz (70).

Accès immédiat au réseau autoroutier national  
RN 19 et RN 57 en 2x2 voies à proximité directe  
Aéroport de Bale : ouverture sur le marché suisse  
Gare TGV Besançon Franche-Comté ? Paris en 2h

Les chiffres qui font la différence :

700 m<sup>2</sup> répartis en 4 cellules indépendantes

- 2 au rdc (130 et 190 m<sup>2</sup>)

-et 2 au 1er étage (120 et 200m<sup>2</sup>)

Prix au m<sup>2</sup> : 1 071 € ? bien en dessous du marché régional

Charges annuelles : < 7 800 € HT soit moins de 650 €/mois

Rendement locatif estimé : 8 à 10 % brut

DPE : Bâtiment économe ? faible émission GES

Le bâtiment :

Charpente métallique, double peau isolée, fibre, climatisation,  
27 places de parking dont 1 PMR,  
clôture sécurisée, portail électrique autoportant.  
Edifié sur un terrain de 2339 m<sup>2</sup>

Zéro travaux.

Possibilité mono-location ou multi-locataires.

Honoraires à la charge de l'acquéreur de 6% TTC

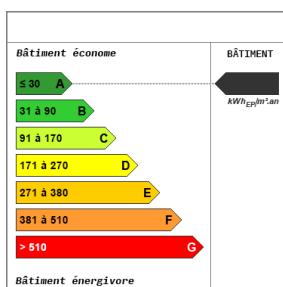
700 m<sup>2</sup>

27 parking(s)

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Neuf
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	27
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	2339 m2

## Bilan énergétique



GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3211€

Photos du bien



