

## Immeuble commercial et privatif, Beaune (21200) en France

Annonce **C1326162** mise à jour le **02 octobre 2025**

### Description de l'activité

---

Beaune (21200) : A vendre immeuble ancien et de caractère d'environ 220 m2.

Emplacement composé de :

- Au RDC : Un local commercial d'environ 60 m2, vitrine de 4 m, avec une cave aménagée d'env 55 m2 avec sanitaires.

Attenant, un atelier d'environ 18 m2 et un espace réserve chaufferie d'environ 16 m2 avec un accès indépendant par l'impasse.

- Au 1er étage : Salle à manger salon, cuisine, bureau distribué par un couloir.

Une terrasse ouverte, de l'autre coté une salle de bain et une buanderie.

Un escalier donnant accès au grenier.

- Au 2ème étage : Accessible par le salon séjour par un escalier ouvert donnant sur un vaste palier : trois chambres.

Coursive ouverte et grenier.

- Au 3ème étage : Accessible par un escalier depuis le palier du second : Une grande chambre mansardée.

Toiture et isolation refaite en 2012, EDF aux normes.

Il est possible de séparer la partie commercial avec un accès rue d'Alsace, de la partie habitation avec l'accès par l'impasse, rendant les deux totalement indépendants.

Dpe : Classe énergétique : E.

Classe climat : E.

Montants estimés des dépenses annuelles d'énergie : Entre 3 000 et 4 000 €/ an.

Prix de cession : 795 000 € dont 6 % TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 220 m²

**Surface totale** : 220 m²

### Informations sur la cession

---

Prix : **795 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**