



## Agréable studio lumineux au calme

LYON 69007

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable studio lumineux au calme

Nous vous proposons à la vente, sous bail commercial, ce studio de 17m<sup>2</sup> idéalement situé au pied du Tram T2 "Route de Vienne" permettant de rejoindre les pôles universitaires, la place Jean Macé (Métro B, SNCF) et la gare Perrache (Métro A, SNCF).

L'appartement en très bon état est actuellement sous bail commercial jusqu'en 2030, loyer garanti hors taxes de 3860€ par an. La copropriété est en excellente état, immeuble de 2007. Le mobilier est compris dans le prix de vente.

L'encadrement des loyers pour ce bien est de 351€ par mois et le loyer garanti actuellement est de 321€ par mois. Idéal pour éviter les frais de relocation et la vacance locative pendant toute la durée du bail commercial.

Rentabilité brute de 4,3%.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

16.8 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-13 19:59:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

