



## Studio de tourisme - 22.46 m<sup>2</sup> - Investissement locatif à Lyon 7e

LYON 69007

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Studio de tourisme - 22.46 m<sup>2</sup> - Investissement locatif à Lyon 7e

Découvrez ce charmant studio meublé de 22,46 m<sup>2</sup>, idéalement situé Rue Félix Brun, au sein de la résidence de tourisme haut de gamme Q7 Lodge. Niché au 1er étage avec ascenseur, cet appartement offre confort et sérénité, avec une gestion clé en main par CT Exploitation.

Pourquoi ce studio est une pépite ?

- Investissement sécurisé : Les loyers, garantis par bail commercial, vous rapportent 4 451 € HT/an, avec une rentabilité d'environ 4%.
- Simplicité de gestion : Le gestionnaire prend tout en charge (location, entretien, états des lieux...), pour une tranquillité d'esprit totale.
- Revenus stables et revalorisés : Loyers fixes, versés même si le logement n'est pas occupé, et augmentés chaque année selon l'IRL.
- Avantages fiscaux : Bénéfices non imposés, déductions des charges et récupération de la TVA (sous conditions).

Les atouts du studio :

- Aménagement optimisé : kitchenette équipée (plaque de cuisson, micro-ondes, frigo), pièce principale avec bureau, lit double, TV, placards, et salle d'eau fonctionnelle avec douche.
- Confort et modernité : double vitrage, climatisation réversible, internet, et parking en sous-sol.
- Extras : Accès à une salle de sport et une salle de petit-déjeuner dans la résidence.

#### Chiffres clés :

- Charges : 48,61 € par trimestre.
- Taxe foncière : 336 €.
- Loyers trimestriels : 1 112,83 € HT en 2022.

#### Une localisation pratique :

Proche des transports, commerces, écoles, et du centre-ville, ce studio bénéficie d'un emplacement stratégique, parfait pour un investissement rentable.

Pour en savoir plus, contactez Léna DUPRÉ au 07 50 27 34 30.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Faites de ce bien un investissement sans tracas !

22.46 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	194.44 €
Bien en copropriété	Oui

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	11.95 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





