

Studio de tourisme - 22.46 m² - 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^2 - Investissement locatif à Lyon 7e

Découvrez ce charmant studio meublé de 22,46 m², 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 06 03 60 11 59 Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Faites de ce bien un investissement sans tracas!

22.46 m² 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

















