



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

04 72 07 46 00

Studio de tourisme - 22.46 m² - 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

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2013
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	2.00 km
Distance Commerces	0.10 km
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien





