

Rare-Immeuble à la vente Lyon 6ème

Description

L'agence Ofys vous propose à la vente un Immeuble de rapport de 12 lots, découvrez cet ensemble immobilier de caractère offrant un fort potentiel locatif et une structure saine. Avec une surface totale Loi Carrez de **592 m²**, cet immeuble est une solution 'clé en main' pour un investissement patrimonial ou de rendement.

Conditions financières

Prix de vente : 2 850 000,00 € HD

Taxe foncière : 5 363,00 €

Composition de l'ensemble: L'immeuble se compose de **12 lots d'habitation** judicieusement répartis pour répondre à la demande locative locale :

- **2 Studios (T1)** : Idéaux pour les étudiants ou jeunes actifs.
 - **9 Appartements T2** : Le format le plus recherché, alliant confort et flexibilité.
 - **1 Appartements T3** : Parfaits pour les couples ou les petites familles, assurant une stabilité locative.
- Les points forts:**

- **Emplacement stratégique** : Au coeur du 6ème arrondissement de Lyon à proximité immédiate des commodités, des écoles, des transports et des axes majeurs.
- **Diversité des lots** : Une typologie variée (T1/T2/T3) permettant de mutualiser les risques locatifs.
- **Surface généreuse** : 592 m² habitables offrant de beaux volumes pour chaque unité.
- **État général** : l'immeuble est entretenu en bon état général
- DPE: majorité de D



IMMEUBLE

592 m²

Opportunité
Investisseur

Disponibilité
Immédiate

Claire-Alix VERGER

06 83 91 57 74

ca-verger@ofys.fr

11A, rue des Aulnes
Champagne Au Mont D'or (69410)

04 37 48 3000



Situation

- Bus Garibaldi - Tronchet (143m) - supérieur à Lignes : 38
- Métro Masséna (172m)
- Bus Masséna (205m) - supérieur à Lignes : 38
- Bus Garibaldi - Duquesne (258m) - supérieur à Lignes : 38
- Bus Mairie du 6e (276m) - supérieur à Lignes : 38
- Bus Parc Tête d'Or - Duquesne (288m) - supérieur à Lignes : C6, 27
- Bus Félix Jacquier (345m) - supérieur à Lignes : C6, 27
- Bus Vitton - Belges (382m) - supérieur à Lignes : C6, C1
- Bus Parc Tête d'Or - Verguin (397m) - supérieur à Lignes : 27
- Bus Bugeaud (411m) - supérieur à Lignes : 38

> Photos



> Photos





Lot 1



Lot 1

> Photos



Lot 1



Lot 1



Lot 2



Lot 2

> Photos



Lot 2



Lot 2



Lot 2



Lot 6

> Photos



Lot 6



Lot 6



Lot 6



Lot 6

> Photos



Lot 7



Lot 7



Lot 7



Lot 7

> Photos



Lot 7



Lot 8



Lot 8



Lot 8

> Photos



Lot 8



Lot 8



Lot 9



Lot 9

> Photos



Lot 9



Lot 9



Lot 9

> Plans annexes

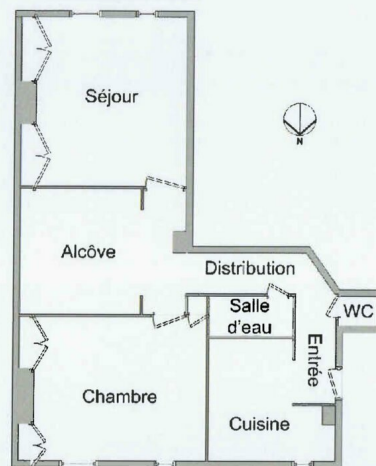
Total (en m²) : 56,65 Total non pris en compte en m² : 0,00

Remarques :

Pièce(s)	Surface en m ²	Pièce(s)	Surface en m ²
Entrée	2,49	Cuisine	6,62
Séjour	15,21	Distribution	6,45
Alcôve	7,93	Chambre	15,33
Salle d'eau	2,00	W.C.	0,62

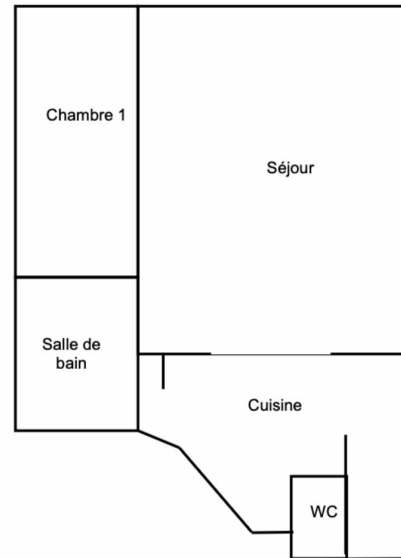
Les représentations suivantes n'ont pas valeur de plans.
Elles servent simplement à visualiser l'agencement des surfaces constitutives du bien.

Rue Laurent Vibert



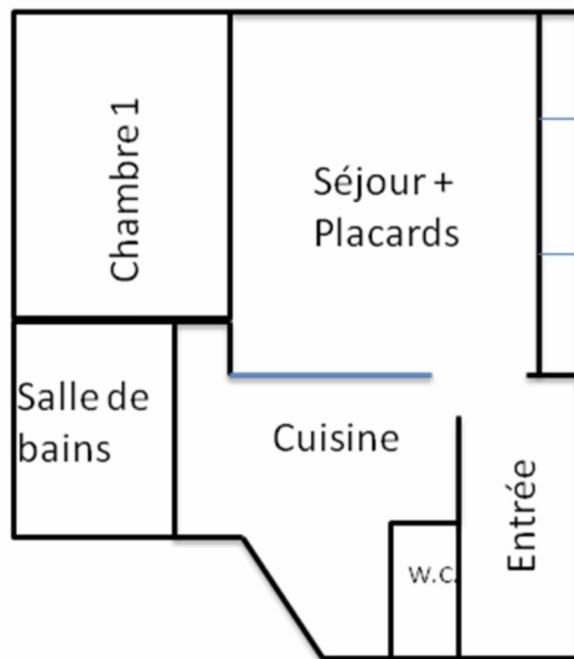
Lot 2

> Plans annexes



Lot 5

> Plans annexes



Lot 7