Rare-Immeuble à la vente lyon 6ème



IMMEUBLE

592 m²

Opportunité Investisseur

Disponibilité Immédiate

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.

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

Conditions financières

Prix de vente : 2 850 000,00 € HD
Taxe foncière : 5 363,00 €

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

Document non contractuel
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos









Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos





Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 1



Lot 1

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 1



Lot 1

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 2



Lot 2

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 2



Lot 2

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 2



Lot 6

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 6



Lot 6

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 6



Lot 6

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 7



Lot 7

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 7



Lot 7

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 7



Lot 8

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



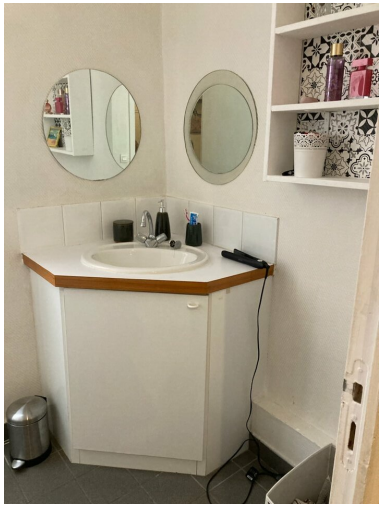
Lot 8



Lot 8

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 8



Lot 8

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 9



Lot 9

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Photos



Lot 9



Lot 9

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr



Lot 9

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

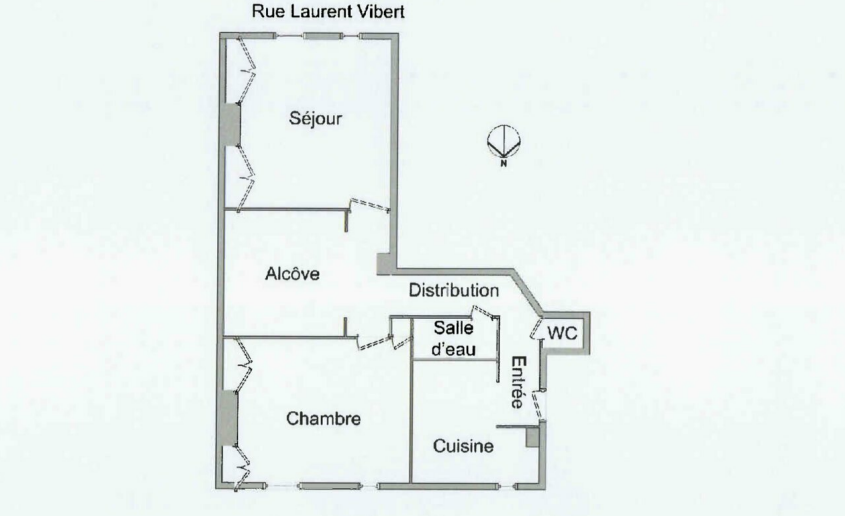
> Plans annexes

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

Remarques :

Pièce(s)	Surface en m²	Pièce(s)	Surface en m²
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

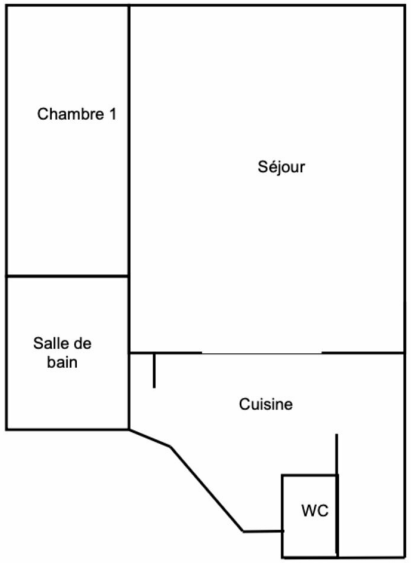
Les représentations suivantes n'ont pas valeur de plans.
Elles servent simplement à visualiser l'agencement des surfaces constitutives du bien.



Lot 2

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

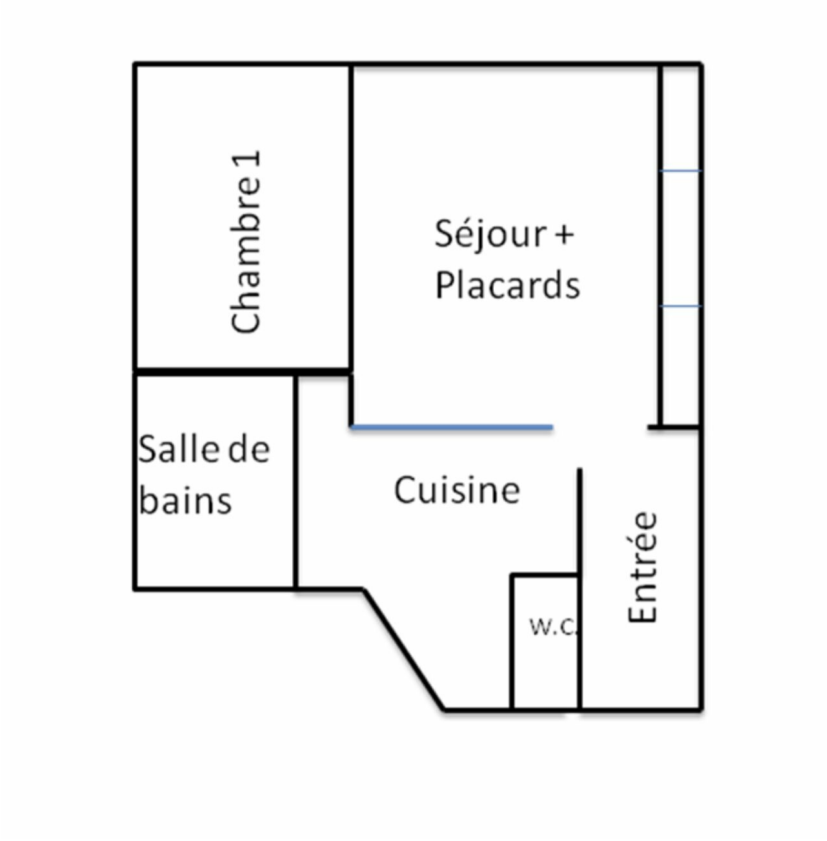
> Plans annexes



Lot 5

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr

> Plans annexes



Lot 7

Claire-Alix VERGER
06 83 91 57 74 | ca-verger@ofys.fr