



## Immeuble Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

**1 100 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Immeuble Villeurbanne

**\*\*Immeuble à vendre à Villeurbanne\*\***

Guy Hoquet Villeurbanne a le plaisir de vous présenter ce magnifique immeuble à la vente, idéalement situé dans un secteur prisé et dynamique de Villeurbanne, offrant un excellent potentiel d'investissement.

**\*\*Caractéristiques de l'immeuble :\*\***

- **Composition :** Ce bien est constitué de 10 studios, actuellement tous loués. Ces appartements sont parfaits pour un investissement locatif, offrant un rendement attractif grâce à leur configuration idéale pour des locataires en quête de confort et d'intimité.

- **Travaux :** L'immeuble a bénéficié d'une **rénovation complète de l'extérieur**, vous garantissant un bien en excellent état et une façade moderne qui séduira à la fois les investisseurs et les locataires. Vous n'aurez donc aucune inquiétude à avoir concernant l'aspect extérieur de l'immeuble, celui-ci étant prêt à être exploité.

- **Prix de vente :** 1 100 000 € HAI (Honoraires inclus), soit un prix compétitif pour un bien de cette qualité dans le secteur.

**\*\*Atouts majeurs :\*\***

- **Emplacement stratégique :** Villeurbanne est une commune dynamique de la Métropole de Lyon, offrant un accès rapide aux transports en commun, commerces et écoles, ce qui fait de cet immeuble un choix idéal pour les locataires recherchant à la fois confort et praticité.

- **Rentabilité locative :** Grâce à ses 10 studios, cet immeuble représente une belle opportunité pour tout investisseur en quête de rentabilité. Avec un taux de remplissage déjà assuré (tous les studios étant loués), vous bénéficiez immédiatement de revenus mensuels, avec un potentiel de valorisation à moyen et long terme.

- **Rénovation récente :** La rénovation de l'extérieur garantit non seulement une meilleure isolation thermique et acoustique, mais également une forte valorisation de votre bien, avec des frais de gestion réduits grâce à la qualité des travaux réalisés.

#### **Pourquoi investir dans cet immeuble ?**

Que vous soyez un investisseur aguerri à la recherche d'une rentabilité immédiate ou une personne souhaitant sécuriser son avenir financier en achetant un bien rentable, cet immeuble répondra à vos attentes. L'attrait de Villeurbanne, avec sa forte demande locative, et la qualité de l'immeuble rénové sont des atouts précieux pour toute personne désireuse de se lancer dans l'investissement immobilier.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle et contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

N'attendez plus pour saisir ce bien d'exception et intégrer un actif rentable à votre portefeuille immobilier !

209.33 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

10  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1960
Date ERP	2022-11-22 10:08:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

