



## Immeuble de Rapport 3 Appartements et Garages Forte Rentabilité - 69840 JULLIE

JULLIE 69840

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## Immeuble de Rapport 3 Appartements et Garages Forte Rentabilité - 69840 JULLIE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Investissement Immobilier Prometteur au Cœur du Beaujolais

Située dans un cadre idyllique au cœur d'un charmant village du Beaujolais, cette opportunité immobilière exclusive proposée par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon se distingue par son potentiel locatif exceptionnel. À seulement 7 minutes de La Chapelle de Guinchay, 12 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, et 15 minutes de Belleville-en-Beaujolais, cet immeuble de rapport est idéalement positionné pour séduire les investisseurs avertis.

L'immeuble comprend trois appartements distincts, offrant une diversité de configurations pour répondre aux besoins variés des locataires. Deux des appartements sont de type 4 en duplex, chacun comprenant une entrée, une cuisine, un séjour/salon spacieux, trois chambres confortables, une salle de bains et des toilettes séparées. Ces unités bénéficient également d'un garage voiture d'environ 22 m<sup>2</sup>, ajoutant une commodité précieuse pour les résidents.

Le troisième appartement est un Type 1 bis, agencé avec soin pour optimiser l'espace. Il dispose d'une entrée, d'une pièce à vivre avec une cuisine ouverte sur le séjour/salon, d'une chambre sous les combles, d'un bureau fonctionnel, et d'une salle de bains avec WC. Un espace de stockage supplémentaire est disponible sous forme d'une cave ou d'un garage à vélo d'environ 8 m<sup>2</sup>.

L'attractivité de cet immeuble réside non seulement dans sa configuration mais aussi dans sa rentabilité locative impressionnante, avec un rendement net avoisinant les 10 %. Les loyers mensuels cumulés s'élèvent à 1650 euros, assurant un flux de revenus stable et conséquent. Depuis plus de dix ans, cet immeuble a été loué sans interruption significative, témoignant de sa popularité et de sa valeur sur le marché locatif.

Cette propriété se présente comme une opportunité idéale pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille ou pour ceux envisageant un achat revente en lot. Elle peut également convenir à ceux désirant établir leur résidence principale tout en bénéficiant d'une source de revenus complémentaire grâce à la location des autres unités.

En somme, cet immeuble offre une combinaison rare de charme régional et de solidité financière. Nous vous invitons à explorer cette opportunité unique et à découvrir par vous-même le potentiel qu'elle recèle. Une visite s'impose pour apprécier pleinement les atouts de cette propriété. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence.

224.25 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

6 chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-04-03 05:09:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5620€ et 4120€ au 01/01/2021

## Photos du bien







