



## Studio résidence étudiante 18,66m<sup>2</sup> - LYON 07

LYON 69007

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Studio résidence étudiante 18,66m<sup>2</sup> - LYON 07

Venez découvrir en exclusivité cette nouvelle opportunité d'investissement :

À proximité du métro JEAN MACE, venez découvrir ce studio de 18,66m<sup>2</sup> au rez de chaussée de la résidence étudiante Magritte au 98 rue Pasteur.

La résidence Studélites Magritte bénéficie d'une situation privilégiée au coeur de Lyon, à deux pas de la place Bellecour et de la gare de Perrache. Située à 100 mètres des Universités Lyon II et Lyon III du quai Claude Bernard. Le bus, le tramway, le métro "Jean Macé" et de nombreux commerces sont à proximité immédiate. Chauffage électrique et ballon d'eau chaude individuels.

Le studio est entièrement meublé et dispose d'une kitchenette ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Bail commercial renouvelé en 2024 pour 9 ans.

PAS DE POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT.

Loyers garantis de 4100€ HT/an

Taxes Foncières : 427€

Charges : 685€

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2541, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

**18.66 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-07-18 00:08:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 560€ au 01/01/2021