



## Coliving d'exception à Lyon 7 ? Avenue Berthelot | Investissement à forte rentabilité

LYON 69007

**980 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Coliving d'exception à Lyon 7 ? Avenue Berthelot | Investissement à forte rentabilité

Opportunité rare sur le marché !

Situé sur la très prisée avenue Berthelot à Lyon 7, Guy Hoquet Lyon 7 vous propose à la vente un coliving haut de gamme, pensé pour répondre aux nouvelles attentes du marché locatif et offrir une rentabilité optimisée.

Ce bien unique se compose de plusieurs suites indépendantes avec sanitaires privés, associées à de larges espaces communs modernes et élégants.

Un concept innovant, à mi-chemin entre l'appartement, la résidence hôtelière et la colocation premium, particulièrement recherché par les jeunes actifs et les profils en mobilité.

Un investissement performant et différenciant

- Rentabilité attractive d'environ 6%
- Produit rare et à forte demande locative
- Valorisation patrimoniale sécurisée
- Optimisation des loyers
- Un investissement performant, permettant de maximiser les revenus tout en s'adaptant aux nouvelles habitudes de location.

Un emplacement premium au coeur de Lyon 7

L'avenue Berthelot offre un environnement idéal :

Excellente desserte en transports (tramway, métro)

Proximité immédiate des universités et pôles économiques

Quartier vivant et attractif

Forte demande locative toute l'année

Un accompagnement par un expert du secteur

Implantée depuis 1998 au coeur du 7<sup>e</sup> arrondissement, Guy Hoquet Lyon 7 vous apporte une expertise locale reconnue, avec plus de 600 biens gérés et une parfaite maîtrise du marché.

Une opportunité à ne pas manquer

Ce coliving représente une solution clé en main, rentable et sécurisée, idéale pour un investisseur souhaitant se positionner sur un produit d'avenir.

-Contactez dès maintenant Guy Hoquet Lyon 7 pour découvrir ce bien et sécuriser votre investissement.

191 m²

8 pièce(s)

7 chambres

6 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Provision sur charges                                | 1057 €                    |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 752 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Salle(s) d'eau                                       | 6                         |
| WC                                                   | 7                         |

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Cuisine                            | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                  | Sud                         |
| Digicode                           | Oui                         |
| Diagnostic Energétique             | Non                         |
| Conso Energ                        | 310.6 kWh/m2 par an         |
| Valeur consommation énergie finale | 285 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3460€ et 4700€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







