



## Studio à fort potentiel – Lyon 9<sup>e</sup>, secteur Gorge de Loup

Lyon 9e Arrondissement 69009

**107 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VAULX  
EN VELIN**

81 rue de la République  
69120 VAULX-EN-VELIN

**04 51 24 66 36**

## Studio à fort potentiel – Lyon 9<sup>e</sup>, secteur Gorge de Loup

Idéalement situé au cœur du très recherché quartier de Gorge de Loup, ce studio représente une excellente opportunité d'investissement dans un secteur dynamique, bénéficiant d'une forte demande locative tout au long de l'année.

Situé au 3<sup>e</sup> étage d'une copropriété, ce bien offre un espace lumineux et un agencement permettant de créer un logement moderne, parfaitement adapté aux attentes du marché locatif actuel. Il constitue une base idéale pour concevoir un studio fonctionnel et valoriser pleinement son potentiel.

Le quartier de Gorge de Loup est particulièrement prisé grâce à sa proximité immédiate des pôles universitaires, des grandes écoles, des entreprises et du centre-ville de Lyon. Il attire chaque année de nombreux étudiants, jeunes actifs et salariés, garantissant une demande locative soutenue.

L'emplacement est un véritable atout : l'arrêt de bus Apollinaire – Bourbonnais se trouve à seulement quelques mètres de l'immeuble, tandis que la gare de Lyon Vaise (métro D, gare SNCF et nombreuses lignes de bus) est accessible en une dizaine de minutes à pied, offrant une mobilité optimale vers l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

À proximité immédiate, vous profiterez également de tous les commerces de quartier, supermarchés, restaurants, services et espaces verts, contribuant à un cadre de vie particulièrement apprécié.

Que vous recherchiez un premier investissement, un bien à forte valorisation ou un projet destiné à la

location étudiante ou meublée, ce studio réunit de nombreux atouts dans l'un des secteurs les plus porteurs de l'ouest lyonnais.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence. Une opportunité rare sur un secteur où les biens de cette typologie sont particulièrement recherchés. Bien proposé par Chams HASSEN, agent commercial(932297278).

24 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Diagnostic Energétique | Non    |
| Etage                  | 3      |
| Dernier étage          | Oui    |
| Nombre étages          | 3      |
| Neuf - Ancien          | Ancien |
| Année construction     | 1800   |
| Salle(s) d'eau         | 1      |
| WC                     | 1      |

## Photos du bien

