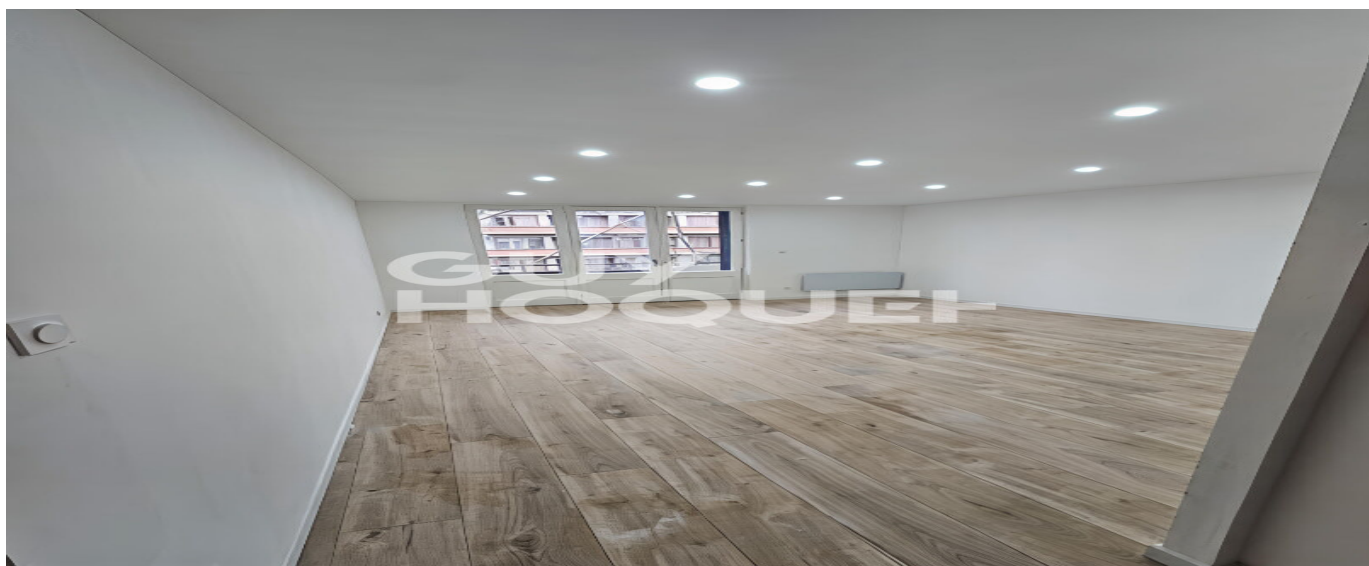




GIVORS CANAL | T3 RÉNOVÉ VENDU LOUÉ / 9,60 % DE RENTABILITÉ BRUTE

GIVORS 69700

100 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

GIVORS CANAL | T3 RÉNOVÉ VENDU LOUÉ / 9,60 % DE RENTABILITÉ BRUTE

INVESTISSEURS, ne passez pas à côté de cette opportunité !

Situé dans le secteur du Canal à Givors, venez découvrir cet agréable T3 de 53,24 m², situé au 2ème étage d'une petite copropriété.

L'appartement offre une disposition fonctionnelle et agréable avec une entrée desservant une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée, ainsi que deux chambres et une salle d'eau avec WC.

Vous profiterez également d'un balcon, idéal pour bénéficier d'un espace extérieur, ainsi que d'une cave privative, particulièrement pratique pour le rangement.

L'intérieur a été rénové et se présente en bon état général. Le logement dispose d'un chauffage individuel électrique et d'une production d'eau chaude par ballon électrique.

Un investissement locatif clé en main !

L'un des principaux atouts de ce bien : il est vendu loué, avec un locataire actuellement en place.

Le loyer s'élève à 800 € hors charges par mois, soit 9 600 € de revenus locatifs annuels hors charges.

Au prix de vente de 100 000 €, cela représente une rentabilité locative brute de 9,60 %, offrant ainsi un rendement particulièrement attractif pour un investissement locatif.

Vous bénéficiez donc d'un bien déjà loué et générant immédiatement des revenus, tout en profitant des atouts d'un T3 avec balcon et cave.

La copropriété est composée de 11 lots, dont 4 lots d'habitation, et aucune procédure n'est actuellement en cours. Les charges annuelles s'élèvent à environ 1 510 €. Copropriété générée par un syndic professionnel.

Le logement affiche un DPE classé E et un GES classé B.

Prix de vente : 100 000 € ? Honoraires à la charge du vendeur.

Un bien idéal pour un investisseur recherchant un rendement locatif élevé, un locataire déjà en place et un appartement disposant de prestations recherchées.

Référence : 5750G

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vourles, Charly, Irigny.

53.24 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1510 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-09-09 00:34:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1780€

Photos du bien

