

– A VENDRE –  
**STUDIO**  
25 m<sup>2</sup>  
**LYON**

**88 000 €**



## DESCRIPTION

À vendre – Proche Avenue Paul Santy

Situé rue Professeur Beauvisage, ce studio est vendu loué, avec un loyer actuel de 474 € hors charges, offrant une rentabilité immédiate.

Il se compose d'un séjour de 12 m<sup>2</sup> ouvrant sur un agréable balcon de 5 m<sup>2</sup>, apportant luminosité et espace extérieur appréciable.

Le bien est également vendu avec une cave, un atout supplémentaire pour le rangement.

Idéal pour un investissement locatif sécurisé, avec locataire en place.

Bien en copropriété

19 lots d'habitation, sans procédure en cours. DPE : F, GES : C.

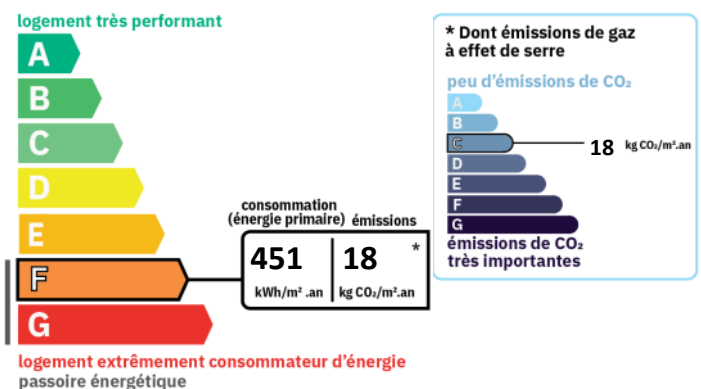
Charges de copropriété : 59 €/mois (eau froide comprise dans les charges).

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **88 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1964**  
Balcons : **1**  
Caves : **1**  
Digicode : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **500 €/an**