REGIE DEPUIS 1875 CARRON
Administration de biens – Transactions immobilières



Votre conseiller : Eglantine FARRAN
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
eglantine.farran@regie-carron.com
04.37.26.21.83
06 21 30 89 33
www.regie-carron.com

– A VENDRE –

STUDIO

25 m²

LYON

88 000 €



REFERENCE

Référence : **2399**

DESCRIPTION

À vendre – Proche Avenue Paul Santy - Tram T6 (arrêt Grange Rouge- Santy) - Tram T4 (arrêt Beauvisage CISL) - Bus C25 - Proche école BSB et centre de formation CFAI LYON.

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 m² ouvrant sur un agréable balcon de 4,52 m², apportant luminosité et espace extérieur appréciable.

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

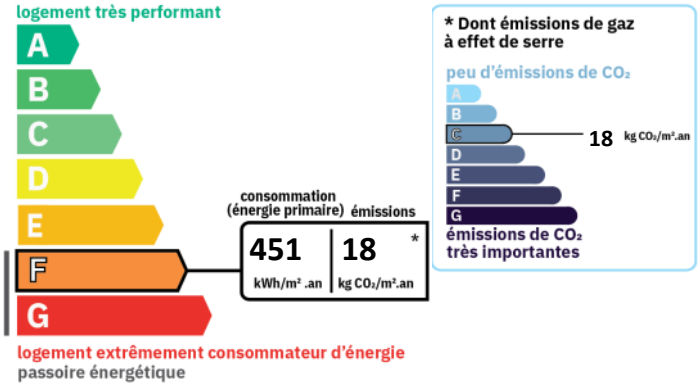
Idéal pour un investissement locatif sécurisé, avec locataire en place.

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).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

1er étage

Surface de 25 m²

Séjour de 12.02 m²

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 908 703 – Siren 327 908 703 00017 - Code Ape 6832A - Membre UNIS. Union des Syndicats de l'immobilier garanti par la S.O.C.A.M.A.B. sous le n° 1306 – 128 rue de la Boétie – 75008 Paris - Préfecture du Rhône –Cartes Gestion n° 85-272 et Transaction n° 91-1246. Ne détient pas de fonds au titre de la transaction - Courtage d'assurances : Garantie financière et assurance de R.C.P. conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des assurances. N° ORIAS : 07 035768 www.orias.fr

A VENDRE STUDIO - 25 m² - LYON - 88 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**24.75 m²**
Balcon :	**4.52 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.1 m²**
Sejour :	**12 m²**
Cuisine :	**5 m²**
Salle de bains :	**3.6 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**88 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**58,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**19 lots**
Charges courantes :	**806,60 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**500 €/an**
Dernière AG :	**11/05/2026**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram
- Proche université