



Studio de tourisme à Lyon 7e de 22.46 m2

LYON 69007

95 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Studio de tourisme à Lyon 7e de 22.46 m2

Investissement locatif à Lyon 7e.

L'agence Guy Hoquet Croix Rousse vous présente ce studio de 22,46m2, entièrement meublé, situé Rue Félix Brun, dans la résidence de tourisme de qualité Q7 LODGE, au 1er étage avec ascenseur. Il est géré entièrement par le gestionnaire CT EXPLOITATION qui vous garanti le paiement des loyers sous forme de bail commercial pour une valeur annuelle de 4 451 € HT (forte rentabilité), gère la location et s'occupe de l'entretien.

Loyers réévalué chaque année en fonction de l'IRL (Indice de Révision des Loyers).

Fiscalité avantageuse car les bénéfices ne sont pas imposés et le cumul des charges sont à déduire (amortissement du mobilier et de l'immobilier).

Le studio est composé d'une kitchenette de 6m2 avec plaque de cuisson, micro-onde et frigo, d'une pièce principale de 12m2 composé d'un bureau avec chaises, télévision, d'un lit double, de 2 placards, d'une salle d'eau de 4m2 avec vasque, douche et WC, ainsi que 2 placards.

La résidence propose une salle de sport et une salle pour le petit déjeuner. Proche de tout transports, commerces, écoles et centre ville.

Connexion internet disponible, parking en sous sol.

Double vitrage PVC. Chauffage/climatisation air pulsé.

Charges communes : 48,61€ par trimestre. Taxe foncière de 336 euros.

Loyers trimestriel : 1 112,83 €HT en 2022.

Avantages du bail commercial :

- Une gestion facilitée : entretien de la résidence, recherche des locataires, états des lieux, services aux

locataires, le gestionnaire s'occupe de tout, sans frais supplémentaire pour vous. Le Bail commercial apporte une réelle tranquillité d'esprit quant à la bonne tenue au quotidien de la gestion de votre patrimoine

- Des loyers réguliers et revalorisés : payés mensuellement ou trimestriellement, les loyers sont réguliers, et fixes, que votre logement ai été plus ou moins occupé pendant la période concernée. De plus, le bail commercial fixe une revalorisation qui doit être appliquée et vous garantit une augmentation régulière de votre rendement locatif.

- Une maîtrise des dépenses et charges : le bail commercial permet, par convention, de définir très précisément quelles sont les charges qui incombent au propriétaire, et celles qui incombent au locataire. Ce qui vous permet de connaître assez précisément et à l'avance quelles seront les dépenses que vous aurez à engager, et de maîtriser ainsi votre trésorerie.

- Un avantage fiscal supplémentaire : La récupération de la TVA sur votre acquisition. En effet, c'est le bail commercial, à condition que la résidence propose au moins trois des quatre services suivants : accueil, petits déjeuners, ménage, lingerie, qui vous permet d'opter pour le régime réel de TVA et donc de récupérer la TVA sur votre acquisition immobilière, soit une réduction immédiate sur votre prix d'achat de 16,66% !

Honoraires à la charge du vendeur.

Contactez Mikaël ROMMEVAUX / N° RSAC 513725044

22.46 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	194.44 €

Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	11.95 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





