



## VENTE d'un studio à VILLEURBANNE en résidence étudiante

VILLEURBANNE 69100

**84 900 € \***

\* 84 900 € honoraires inclus  
79 900 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

0557649707

## VENTE d'un studio à VILLEURBANNE en résidence étudiante

RENTABILITE SUPRERIEURE AU LIVRET A!!!!

Logement en résidence étudiante sous bail commercial. Idéal investisseurs.

Investissez en toute tranquillité en bénéficiant d'un loyer sécurisé par un bail commercial en déléguant totalement la gestion de votre bien.

Investissement idéal pour vous constituer ou valoriser un patrimoine immobilier et vous créer un complément de revenus immédiat.

Vous serez dans le cadre fiscal avantageux du LMNP vous permettant une imposition très faible de vos revenus locatifs.

À vendre : nous vous présentons à VILLEURBANNE (69100) cet appartement 1 pièce de 18,47 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une pièce principale avec cuisine américaine aménagée, une salle d'eau avec wc. Un chauffage individuel est installé dans l'appartement.

Cet appartement est situé au 8e étage d'un immeuble récent de 2012 très bien entretenu avec ascenseur.

Il est proche des commerces et des transports (à côté de l'arrêt République - métro ligne A, à 15 minutes à pied du Parc de la Tête d'Or).

Le bail commercial vous assure un loyer versé régulièrement et aucune vacance locative. Loyer trimestriel actuel de 897 € H.T.

Charges annuels : 226 €.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement a une classe énergie C (156 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour plus de renseignements, contactez Camille CORGIER, conseiller immobilier indépendant, au 07 73 05 25 90 ou à [camille.corgier@guyhoquet.com](mailto:camille.corgier@guyhoquet.com). Agent commercial inscrit au RSAC BORDEAUX sous le n°530 557 388.

18.47 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	8
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	226 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

---

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-05 10:35:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 260€ et 400€ au 01/01/2021

Photos du bien

