



## Immeuble Venissieux 16 pièce(s) 273 m2

VENISSIEUX 69200

**1 399 465 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Immeuble Venissieux 16 pièce(s) 273 m2

**\*\*Immeuble à vendre à Vénissieux\*\***

Guy Hoquet Villeurbanne a le plaisir de vous présenter ce magnifique immeuble à la vente, idéalement situé dans un secteur prisé et dynamique de Vénissieux, offrant un excellent potentiel d'investissement.

**\*\*Caractéristiques de l'immeuble :\*\***

- **\*\*Composition :** Ce bien est constitué de 16 studios,. Ces appartements sont parfaits pour un investissement locatif, offrant un rendement attractif grâce à leur configuration idéale pour des locataires en quête de confort et d'intimité.

- **\*\*Travaux :** L'immeuble a bénéficié d'une **\*\*rénovation complète de l'extérieur\*\***, vous garantissant un bien en excellent état et une façade moderne qui séduira à la fois les investisseurs et les locataires. Vous n'aurez donc aucune inquiétude à avoir concernant l'aspect extérieur de l'immeuble, celui-ci étant prêt à être exploité.

- **\*\*Prix de vente :** 1 399 465 € HAI (Honoraires inclus), soit un prix compétitif pour un bien de cette qualité dans le secteur.

**\*\*Atouts majeurs :**

- **\*\*Emplacement stratégique :** Vénissieux une commune dynamique de la Métropole de Lyon, offrant

un accès rapide aux transports en commun, commerces et écoles, ce qui fait de cet immeuble un choix idéal pour les locataires recherchant à la fois confort et praticité.

- **Rentabilité locative :** Grâce à ses 16 studios, cet immeuble représente une belle opportunité pour tout investisseur en quête de rentabilité. Avec un taux de remplissage déjà assuré (tous les studios étant loués), vous bénéficiez immédiatement de revenus mensuels, avec un potentiel de valorisation à moyen et long terme.

- **Rénovation récente :** La rénovation de l'extérieur garantit non seulement une meilleure isolation thermique et acoustique, mais également une forte valorisation de votre bien, avec des frais de gestion réduits grâce à la qualité des travaux réalisés.

**Pourquoi investir dans cet immeuble ?**

Que vous soyez un investisseur aguerri à la recherche d'une rentabilité immédiate ou une personne souhaitant sécuriser son avenir financier en achetant un bien rentable, cet immeuble répondra à vos attentes. L'attrait de Villeurbanne, avec sa forte demande locative, et la qualité de l'immeuble rénové sont des atouts précieux pour toute personne désireuse de se lancer dans l'investissement immobilier.

Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle et contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

N'attendez plus pour saisir ce bien d'exception et intégrer un actif rentable à votre portefeuille immobilier !

273 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

16  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1960
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur

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

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

