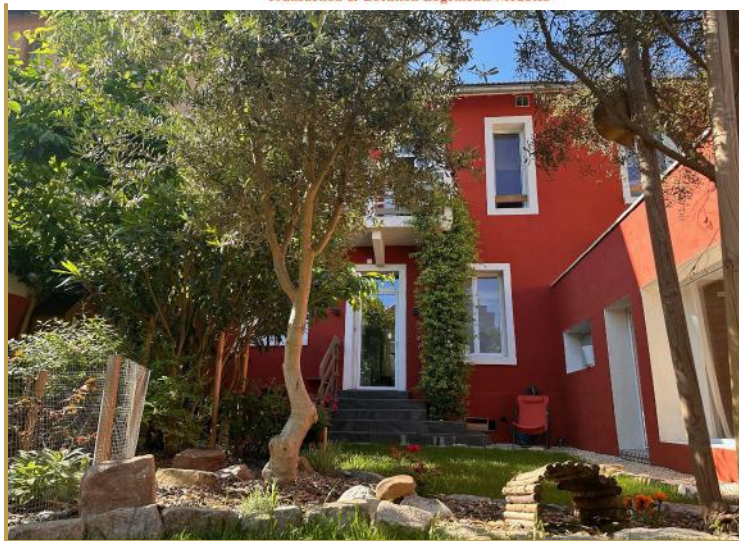




1 750 000 €

MAISON AVEC 4 LOGEMENTS MEUBLÉS DE STANDING

Lyon 69008



DESCRIPTIF

Année de construction	: 1927
Nombre de pièces	: 7
Nombre de chambres	: 5
Nombre de salles d'eau	: 6
Nombre de WC	: 6
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Poêle granules + climatisation réversible
Parkings Intérieurs.	: 2

INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 1 750 000€
Honoraires à la charge du vendeur	

SURFACES

Surface habitable	:	181 m²
Surface du terrain	:	286 m²
Surface carrez	:	180.7 m²

DESCRIPTION

MAISON AVEC 4 LOGEMENTS MEUBLÉS DE STANDING

Lyon 8ème, à 500 m du métro Laennec (Ligne D), dans un quartier proche des facultés et des hôpitaux, au sein d'une impasse calme et résidentielle, une maison édifée en 1927 de 180 m² « Carrez » (252 m² au total) entièrement rénovée sur une parcelle de terrain de 286 m².

Au rez-de-chaussée, un appartement de 87 m² comprenant un grand espace séjour, salle à manger avec cheminée et cuisine entièrement équipée, deux chambres, deux salles d'eau, deux WC séparés, un dressing. Un sous-sol de 45 m², deux places de stationnement privatives et un joli jardin clos avec de nombreux arbres fruitiers complètent la prestation.

A l'étage, un palier desservant le « Duplex Saint Exupéry », le « Duplex Tony Garnier » avec son balcon et le « Studio Lumière ».

Les quatre logements meublés sont indépendants, parfaitement insonorisés et confortablement équipés.

Ils sauront vous séduire par la qualité de leurs matériaux (écologiques et durables), leurs décorations soignées et leurs prestations de standing.

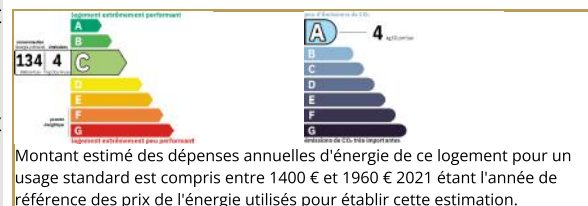
Climatisation réversible. VMC double flux. Chauffage central insert à granules bois. Un patio commun est en accès libre à l'entrée de la maison.

Les trois logements de l'étage sont depuis 2016 exploités en location de meublé de tourisme (Direct, Airbnb et Booking) et ils sont adaptés pour de la location long séjour ou annuelle.

Le grand appartement du rez-de-chaussée est utilisé en résidence principale par les propriétaires actuels avec la possibilité de l'exploiter en location meublée.

Le chiffre d'affaires a un potentiel de développement important.

Cet établissement a une très forte notoriété, classifié en 3 étoiles par le ministère du tourisme.



VOTRE AGENCE



Cécile rue Sully 69006 Lyon

Tél : **06 48 80 43 53**

Mail : **cecile.gonin@wanadoo.fr**

www.flat-fish.fr