Homki Mandat n°15804

# Appartement T2 de 43m<sup>2</sup> à Vénissieux 69200, Rue Germaine

# 109 000 €

Frais fixes compris 4 900 €





## Extérieur Parking

**Description** 

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 15804 Investissement locatif meublé à Vénissieux - T2 loué, rentabilité immédiate! Vous cherchez un investissement locatif clé en main avec un locataire déjà en place? Cet appartement meublé de 43 m², situé en rez-de-chaussée dans une résidence calme et bien entretenue, est une opportunité rare à Vénissieux! Points forts de l'appartement Surface de  $43\,\mathrm{m}^2$  optimisée et bien agencée Séjour lumineux de  $20\,\mathrm{m}^2$ avec cuisine ouverte et équipée Grande chambre indépendante Salle d'eau moderne avec WC séparés Terrasse privative de 8 m², idéale pour les beaux jours Place de parking extérieure incluse Rentabilité locative immédiate Loyer actuel : 670 €/mois charges comprises Bail meublé en cours jusqu'en décembre 2025 Aucun impayé, locataire sérieux en place (souhaite rester) Taxe foncière : 478 € Charges de copropriété : seulement 30 €/mois Soit un rendement brut estimé à 6,6 %, idéal pour un premier achat locatif ou un investissement patrimonial sécurisé. Localisation recherchée Situé rue Germaine à Vénissieux, dans un quartier calme, résidentiel et bien desservi : Proximité tramway, bus et grands axes routiers Commerces, écoles et services accessibles à pied Forte demande locative...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
261 kWh/m².an	<b>8</b> * kg CO <sub>2</sub> / m².an	Е

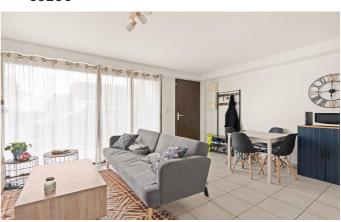
Votre agent de secteur

Séverine Bertrand
+33760139094
severine.bertrand@homkiimmobilier.com



Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

# 14 Rue Germaine, 69200 Vénissieux, France, 69200



## Caractéristiques

Principales	
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / electrique
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Soctour	

#### Secteur

Exposition	N/	′(	Ċ
------------	----	----	---

## **Aspects financiers**

Charges mensuelles	30 €
Taxe foncière	478 €

### **Surfaces**

Surface	43m <sup>2</sup>
Surface séjour	20m <sup>2</sup>

Homki Mandat n°15804



















