

Appartement T2 de 43m² 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 m² optimisée et bien agencée Séjour lumineux de 20 m² 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/m ² .an	8* kg CO ₂ /m ² .an	E
-------------------------------	--	---

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

Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	30 €
Taxe foncière	478 €

Surfaces

Surface	43m ²
Surface séjour	20m ²

Votre agent de secteur

Séverine Bertrand

+33760139094

severine.bertrand@homki-

immobilier.com

