



Caluire et Cuire - Immeuble en bloc d'environ 468 m² - 4 à 6 appartements - 1 local commercial - terrain 217 m²



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully

DESCRIPTION

CALUIRE ET CUIRE - Secteur en fort développement, à proximité des axes autoroutiers mais aussi des commerces, des bus et du parc de la tête d'or/LYON6.

Cet immeuble sur 3 niveaux d'environ 470 m² carrez environ, sur son terrain de 217 m² environ, ne dispose pas de copropriété et est vendu en bloc. Il dispose d'une très belle terrasse, avec vue dégagée sur le Rhone et Parc de la Tête d'Or.

Il totalise à ce jour 4 appartements, dont 3 rénovés et loués. 1 appartement reste à rénover et est vacant.

Deux appartements supplémentaires peuvent être créés après rénovation total du grenier au 3ème étage.

Un local commercial d'environ 170 m² situé en rez-de-chaussée est occupé par une manufacture.

Au sous-sol, le bien dispose de caves mais qui restent peu exploitables.

Surfaces par lot :

- Partie commune : 66,69 m² environ
- Rez-de-chaussée : Local commercial loué de 174,67 m²
- 1er étage : T2 loué de 71,45 m² carrez
- 1er étage : T2 loué de 56,37 m² carrez
- 2ème étage : T2 loué de 71,77 m² carrez
- 3ème étage : T2 vacant de 35,24 m² carrez / à rénover
- 3ème étage : studio vacant de 27,87 m² carrez / à rénover

Les parties communes et la toiture sont à rénover en complément des greniers pouvant être aménagés / prévoir un budget travaux.

- Les DPE et les ERP sont disponibles lot par lot - Honoraires à la charge du vendeur - Montant

estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1050€ ~ 1460€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Immeuble	Surface:	405.0 m ²	Terrain:	217.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 368 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	-
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : G 610kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO₂/m².an

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1050 € et 1460 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon

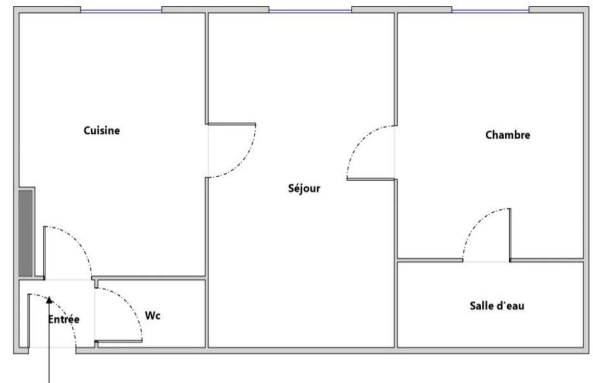


TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

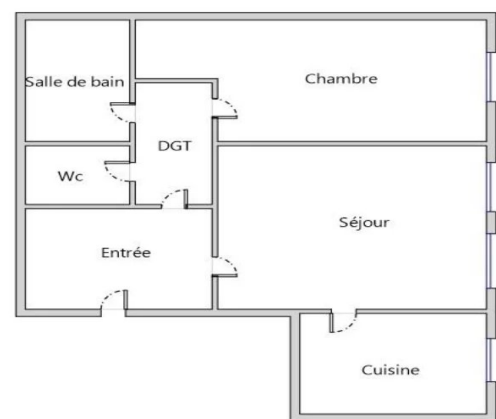
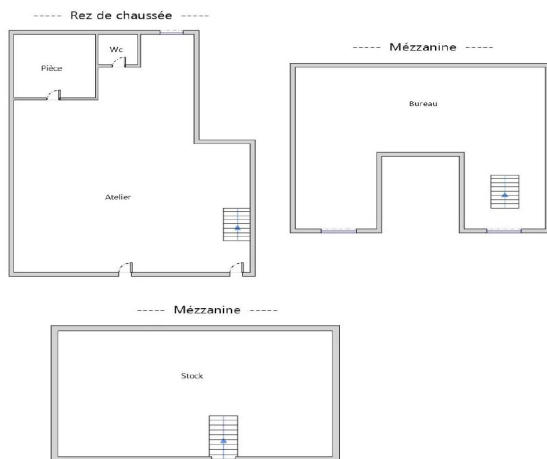
29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully



3ème Etage



14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully