

Investissement LMNP - Studio meublé – Rendement net 4,7 %



INFORMATION

Ville:	Saint-Priest
Département:	Rhône
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	20 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Investissement LMNP clé en main – Résidence Eastlodge Lyon Est Eurexpo (Saint-Priest)

Studio meublé de 19,52 m² au sein d'un appart'hôtel 3-stars, exploité par Eastlodge, sous bail commercial jusqu'en août 2030.

Profitez d'un loyer garanti de 3 933 € HT/an, d'un rendement net de 4,7 % et d'une gestion entièrement déléguée.

Emplacement stratégique : à 5 min d'Eurexpo, 50 m du tramway T2 (accès direct Lyon Part-Dieu) et 20 min de l'aéroport de Lyon.

Faibles charges (taxe foncière : 225 €/an) et bonne performance énergétique (DPE : C / GES : C).

Un placement LMNP sécurisé, rentable et sans contrainte, au cœur d'un secteur à forte demande

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Investissement LMNP clé en main – Résidence Eastlodge Lyon Est Eurexpo

Saint-Priest (Lyon Est) – Studio meublé sous bail commercial jusqu'en août 2030, Idéal pour un investisseur souhaitant un revenu sécurisé et sans gestion !

▣ Les atouts du bien :

— Studio meublé et équipé (mobilier neuf 2021) – 19,52 m² au 2^e étage avec ascenseur

— Loyer garanti : 3 933 € HT/an

— Rendement net attractif : 4,7 %

— Aucune vacance locative, gestion 100 % assurée par l'exploitant Eastlodge

— Taxe foncière faible : seulement 225 €

— DPE : C – GES : C (bon niveau de performance énergétique)

▣ La résidence Eastlodge Lyon Est Eurexpo:

— Appart'hôtel 3 étoiles à 5 min du Parc des Expositions Eurexpo

— Tramway T2 à 50 m (accès direct Lyon Part-Dieu)

— Salle de fitness, parking sécurisé, wifi illimité

— Accueil 24h/24 le week-end et services hôteliers inclus

▣ Les avantages de l'investissement LMNP:

— Revenu garanti par bail commercial jusqu'en 2030

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 225 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES