

RESIDENCE MOLIERE

5, rue Rabelais
LYON (69003)

Réf. : 390

LMNP d'occasion

- Proche des universités Lyon II et Lyon III
- A proximité immédiate des transports en commun
- Au pied des berges du Rhône



Les points forts du quartier

- Position stratégique :
 - Au cœur du centre-ville : dans le 3ème arrondissement, à proximité la Part-Dieu, accès à la presque-île
 - Proche des universités : Lyon II et Lyon III, domaine scientifique de la Doua
- Quartier très commerçant : tabac, supermarché, pharmacie, médecin....
- Au pied des berges du Rhône

Les services de la résidence

Services offerts :

- Internet fibre
- Vidéo-surveillance
- Laverie
- Ascenseur

Services en option :

- Petits déjeuners
- Ménage
- Location de linge

Studio

3^{ème} étage

21,25 m²

90/10.000èmes

Gestionnaire
ISIS
GESTION

Tarifs

- Existe depuis 1 an
- Exploite 1 résidence à Saint-Etienne, 1 à Paris et 7 à Lyon
- Exploitation de la résidence
 - Rachat du fonds de commerce en 2017 suite à un départ à la retraite de l'ancien exploitant, Victory Gestion
 - **Bail** : échéance août 2020
 - Pas de travaux majeurs en cours ou à prévoir

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
84.348 €	1.534 €	85.882 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.776,04 €	4,5 %	250 €	380 €