

# 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<sup>ème</sup> étage

21,25 m<sup>2</sup>

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 €