

RESIDENCE PATIO DES TRABOULES

15, rue Artaud
LYON (69)

Réf. : 418

LMNP d'occasion

- Au cœur du 4^{ème} établissement lyonnais
- Dans le quartier calme de la Croix Rousse
- Accès facile à de nombreux transports



Les points forts du quartier

- Position stratégique :
 - Accès à de nombreux transports : à 15 min de bus de la gare de la Part Dieu, proche des stations de métro Cuire et Henon, relié au centre-ville par le C13
 - Proche des écoles : à 10 min de l'ENSBA, à 15 min à pieds de plusieurs lycées, etc
- A quelques pas de la rue très commerçante de la Croix Rousse

Les services de la résidence

Services offerts :

- Laverie
- Internet
- Cafétéria
- Jardin d'extérieur
- Salle fitness
- Vidéosurveillance

Services en option :

- Ménage
- Location de linge

Studio
1^{er} étage

89/10.000^{es}

Gestionnaire
ISIS Gestion

Tarifs

- Existe depuis 1 an
- Exploite 11 résidences en France
- 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** : renouvellement en juin 2019 (mêmes conditions)
 - Travaux de réfection de la toiture terminés

| Prix | TVA S/commission | TOTAL FAI |
|------------|------------------|-----------|
| 78.787,5 € | 1.432,5 € | 80.220 € |

| Loyer | Rentabilité | Prévisionnel Charges | Prévisionnel Taxe Foncière |
|------------|-------------|----------------------|----------------------------|
| 3.458,76 € | 4,4 % | 230 € | 395 € |