



Part Dieu, investisseur, Studio vendu loué au dernier étage, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

70 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Part Dieu, investisseur, Studio vendu loué au dernier étage, Lyon 3ème (69003)

Idéal pour un investissement locatif clef en main et sans vacance locative.

Situé au 7e et dernier étage avec ascenseur au sein de la résidence étudiante « Saint Nicolas », ce studio lumineux bénéficie d'un emplacement stratégique exceptionnel dans le secteur Part-Dieu, à proximité immédiate de la gare Part-Dieu et du campus universitaire Jean Moulin Lyon 3.

Une desserte en transports idéale :

Métros : Ligne B et Ligne D

Tramways : T1, T3 et T4

Bus : Nombreuses lignes à proximité, dont le TB12 (BHNS)

Le bien se compose de :

Une entrée avec coin cuisine,

Une pièce de vie lumineuse,

Une salle de bains avec WC.

Les + :

7e et dernier étage garantissant calme et luminosité,

Résidence sécurisée dédiée aux étudiants,

Vendu loué sous bail en cours pour un rendement immédiat dès l'acquisition.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1377-A702 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

18.16 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	620
Charges annuelles (ALUR)	130 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1999

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Gardien	Oui
Date ERP	2026-08-27 01:53:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 710€

Photos du bien



GUY HOQUET



GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER