



Investissement locatif sécurisé - Grigny sur Rhône - T3 vendu loué

GRIGNY 69520

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Investissement locatif sécurisé - Grigny sur Rhône -T3 vendu loué

En EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence Guy Hoquet Givors - VENDU LOUÉ

Dans un secteur recherché de Grigny-sur-Rhône, quartier SNCF, à proximité des commodités et des accès (écoles à 3 minutes), découvrez cet appartement de type 3, situé au 1er sur 2 étages d'une petite copropriété bien entretenue.

D'une configuration fonctionnelle, ce bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, offrant une distribution agréable et adaptée à une demande locative pérenne. L'appartement bénéficie d'une exposition Ouest, apportant une belle luminosité en fin de journée, et se trouve dans un environnement sans vis-à-vis, garantissant un cadre de vie appréciable.

L'immeuble, construit en 1948, présente un bon standing général, avec des parties communes et une façade en bon état. Le bien est complété par une cave ainsi qu'un jardin non attenant, constituant de véritables atouts patrimoniaux.

Situation locative actuelle :

Le bien est vendu occupé dans le cadre d'un bail d'habitation (loi 1989), générant un loyer mensuel de 637 € hors charges, auxquels s'ajoutent 20 € de provisions sur charges.

- Revenus locatifs annuels actuels : 7 884 €
- Rentabilité brute actuelle : 6,06 pourcent

- Potentiel d'optimisation :

Le jardin, aujourd'hui non loué, peut aisément être valorisé à hauteur de 50 € / mois compte tenu de la forte demande sur le secteur.

- Revenus locatifs optimisés : 8 484 € / an
- Rentabilité brute optimisée : 6,53 pourcent

Un levier simple et immédiat pour améliorer le rendement sans travaux.

Bail en cours (location nue - loi 89) : date d'échéance le 30 avril 2028

Charges annuelles de copropriété : 780 €

Taxe foncière : 616 €

Aucune procédure en cours

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé, offrant des revenus immédiats, un locataire en place et un potentiel de valorisation à moyen terme.

À terme, différentes stratégies pourront être envisagées : optimisation locative, revalorisation du bien ou reprise pour occupation personnelle, selon les conditions légales en vigueur.

Le prix de vente de ce bien est de 130 000€, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5719G.

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Chasse sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

62.13 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Ecole | 3 min |
| Bien en copropriété | Oui |

| | |
|--|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété | 420 |
| Charges annuelles (ALUR) | 780 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 14.39 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1948 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Nombre de caves | 1 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-04-07 12:22:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 195 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 317 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 138 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



