Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble, 197 m2, Thizy-les-Bourgs (69240)

Annonce **C1346794** postée le **04/mars/2026**

Description de l'activité

Rhône - Thizy-les-Bourgs (69240) : Lot de 3 appartements loués avec vue dégagée idéal pour investissement.

Situé au sein d'une petite copropriété de seulement 8 lots (5 propriétaires), le lot de 3 appartements offre une belle rentabilité.

Un investissement stratégique :

- Risque locatif divisé : 3 baux en cours pour un revenu global de 1 226 € HC / mois.
- Charges maîtrisées : Petite structure de copropriété avec de très faibles charges et aucune procédure en cours.

Détail du parc locatif :

1- Le t4 (77 m2) :
- État : Rénové récemment.
- Configuration : 3 chambres, cuisine équipée, double vitrage, chauffage gaz.
- Loyer : 520 € HC.

2- Le t2 (44 m2) :
- État : Rénové récemment.
- Configuration : 1 chambre, cuisine équipée, double vitrage, chauffage -électrique.
- Loyer : 420 € HC.

3- Le t4 (80 m2) :
- État : Prévoir un rafraîchissement (fort potentiel de revalorisation locative à terme).
- Configuration : 3 chambres, cuisine équipée, double vitrage, chauffage électrique et un balcon.
- Loyer actuel : 286 € HC.

Les chiffres clés :

- Revenu mensuel total : 1 226 € hors charges.
- Rentabilité nette : 6,8% (simulation sur 20 ans, 10% d'apport, taux 3,5%).
- Copropriété : Faibles charges, gestion saine.

Une opportunité pour les investisseurs en quête de rendement et de sérénité.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Classe énergie d, classe climat d montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1148.00 € et 1555.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Dossier complet et visite sur demande.

Surface commerciale : 197 m²

Surface totale : 197 m²

Loyer mensuel : 1 226 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**179 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Thizy-les-Bourgs (69240), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Thizy-les-Bourgs : **9 000 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.