

## Immeuble de rapport de 487 m2, Lyon (69008)

Annonce **C1357234** postée le **19/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Rhône - Lyon (69008) : A vendre un immeuble de rapport entièrement rénové de 487 m2 - 13 logements.

Situé dans une impasse calme au cœur du 8ème arrondissement, cet immeuble r+2 de caractère édifié en 1930, ayant bénéficié d'une réhabilitation complète en 2021.

Le bien combine le charme de l'architecture des années 30 et des prestations de qualité.

Composition de l'actif :

- 15 lots à usage d'habitation (allant du studio au t3), tous loués.
- Pièces de vie fonctionnelles adaptées aux cibles étudiants et actifs.
- Parties communes saines - immeuble entièrement rénové en 2021.

Indicateurs financiers :

- Loyers annuels prévisionnels hors charges : 126 000 €.
- Rendement brut : 7 %.
- Taxe foncière : 2 990 €.

Les atouts et points clés du bien :

- Rénovation intégrale (2021) : Toiture, façade, parties communes et l'ensemble des 13 unités d'habitation (réseaux, isolation, finitions). Aucun travaux à prévoir.
- Actif sécurisé : Tous les appartements sont actuellement occupés par des locataires soigneusement sélectionnés.
- Confort moderne : Menuiseries double vitrage, cuisines équipées, salles d'eau contemporaines et chauffage performant.

Emplacement et commodités :

- Études et santé : A proximité des grandes universités (manufacture des tabacs, facultés de médecine, etc) et des centres hospitaliers assure une demande locative constante et de qualité.
- Transports : Les tramway t2 et t4, permettant un accès direct et rapide à la gare part-dieu et à la presqu'île.
- Commerces : Tous les commerces de proximité, supermarchés et infrastructures culturelles sont accessibles à pied, faisant de cette adresse une valeur sûre pour tout patrimoine immobilier.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Non soumis au DPE.

**Surface commerciale** : 487 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 487 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

## Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **1 900 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Lyon 8ème (69008), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Lyon 8ème : **487 978 ( grande ville )**

## Photos

---

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