

## Immeuble de 375 m2 dans une zone dynamique,, Amplepuis (69550)

Annonce **C1360064** postée le **12/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Rhône - Amplepuis (69550), à 1 heure de Lyon, à vendre un immeuble de 375 m2 (331m2 carrez) sur 3 niveaux comprenant 4 appartements dont un duplex et un appartement à rénover, un fonds de commerce et un garage séparé.

Détails :

- Espace de vente et réserve - bail signé au 01/09/2025, location à 330 € / mois.
- Duplex - t4 - non loué - gros travaux à prévoir - location possible à 500 € /mois.
- T2 - à rénover. Gros travaux à prévoir (loué avec le bail de l'espace de vente).
- T2 - à louer.
- T2 - loué - 315 € / mois - bail signé le 01/03/2025.
- Garage - loué 100 € / mois - bail signé le 01/04/2025.

DPE réalisés le 30-07-2025.

Taxe foncière : 2355 € /an.

Une opportunité pour un investisseur qui peut valoriser toutes les possibilités offertes par cet immeuble.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le bien est non soumis au statut de copropriété.

Le bien est situé à:

- A 10 minutes a pied d'une gare d'avec des trains réguliers sur Lyon et Roanne,
- A 10 minutes à pied du centre d'Amplepuis avec une multitude de commerces -banques - cafés et autres services,
- A 15 minutes en voiture du lac des sapins (Cublize).

Classe énergie E, classe climat C.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 9900.00 € et 13540.00 €.

**Surface commerciale** : 375 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 375 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **260 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Amplepuis (69550), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Amplepuis : **5 337 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## Photos

---

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