

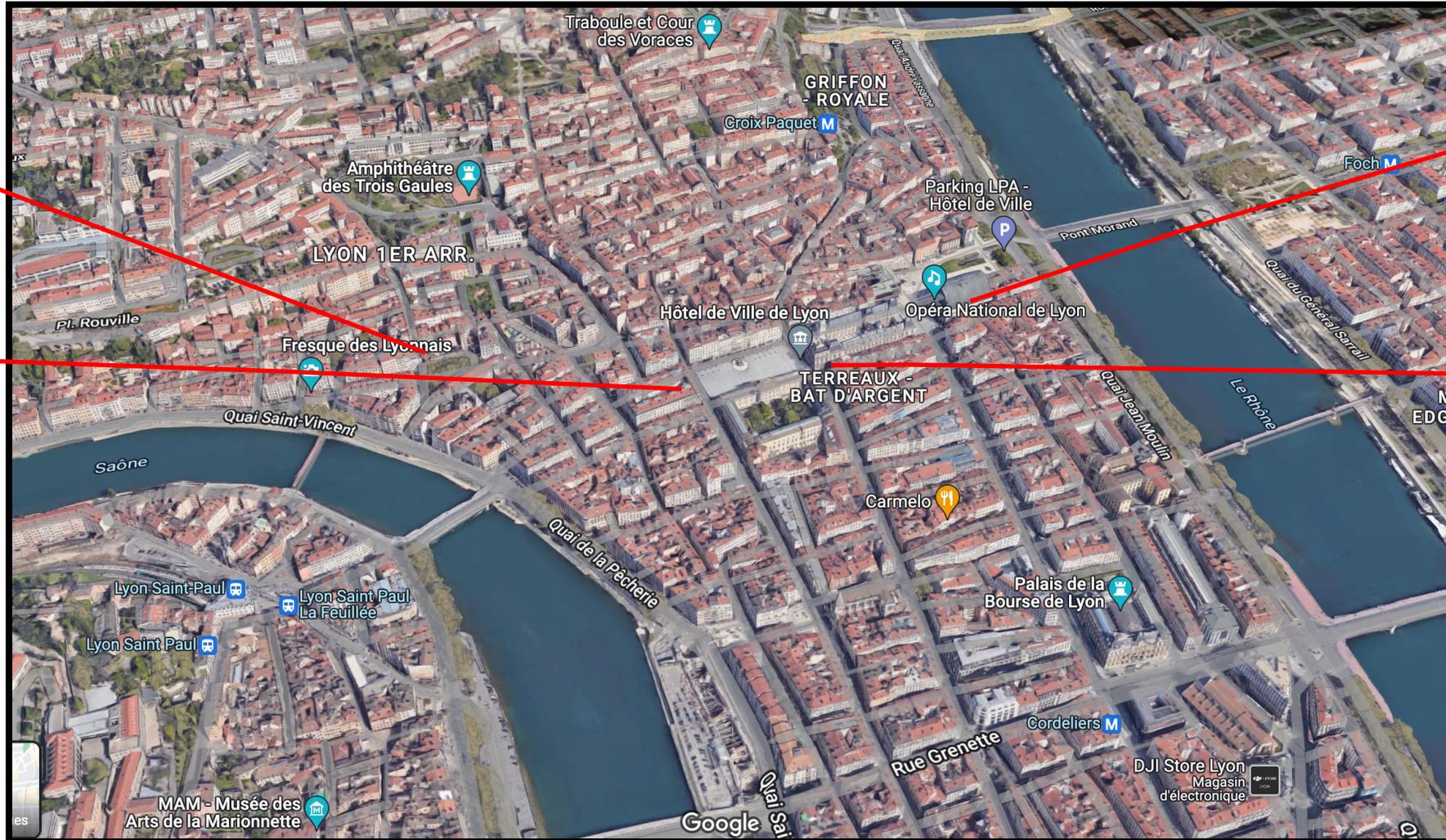


13 rue Bouteille
1^{er} arrondissement





13 rue Bouteille 69001 LYON



Emplacement
Immeuble / rue
Bouteille

Métro

Opéra de Lyon

Hôtel de ville

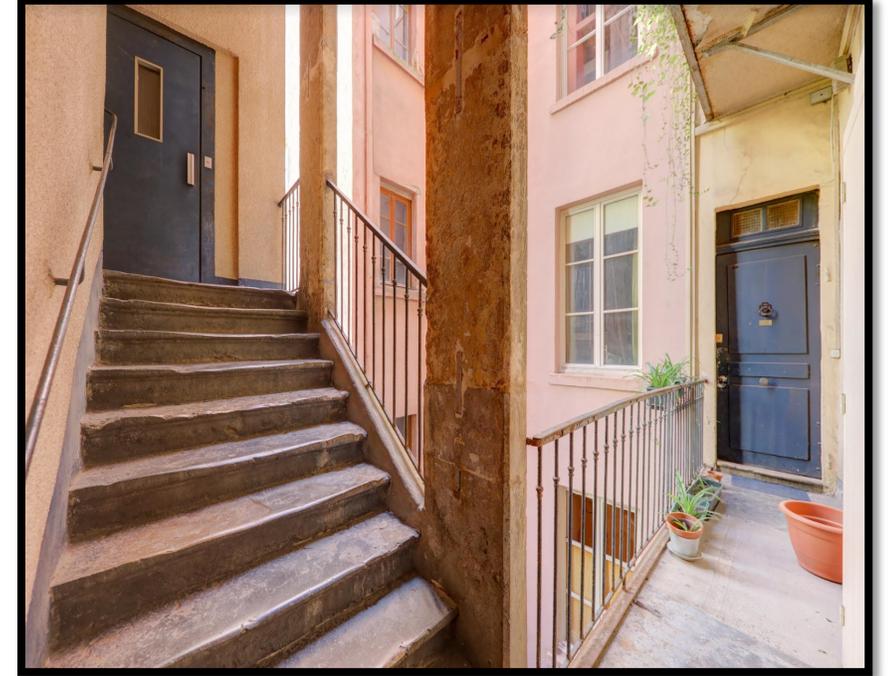
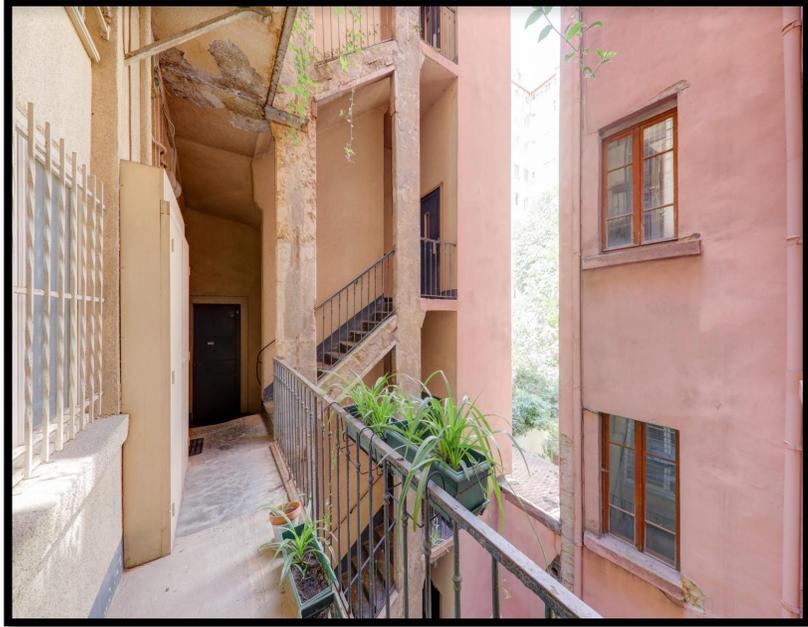
PRESENTATION DU QUARTIER « Place des Terreaux / Hôtel de Ville »

Sa situation en plein cœur de la ville lui permet de bénéficier de tous les avantages du centre ville : richesse culturelle (à deux pas de l'Opéra, des Musées et du Théâtre) proximité des commodités (tous commerces, écoles, universités, métro, tramways, bus et vélos).

Une atmosphère de vie de quartier prédomine, où le sens de l'accueil et de la convivialité prennent tout leur sens :

- Coté Saône, on peut aller flâner au Marché Saint Antoine ou au Marché de la création (exposition en plein air d'œuvres et inventions de jeunes créateurs)
- Coté Rhône, toutes les boutiques s'alignent à deux pas y compris les plus prestigieuses (Louis Vuitton, Cartier, Christian Dior...)





L'IMMEUBLE

Construit en pierre de taille, cet immeuble d'excellente facture combine élégance et cachet grâce à l'harmonie de ses proportions et à l'originalité de son architecture. Sa façade plein Sud lui permet de profiter d'un ensoleillement important et lui donne cette gaité si particulière aux immeubles de ce quartier où les tons roses et ocres dominent.

Sa situation et son cachet exceptionnels (en plein cœur historique de Lyon, à deux pas de toutes les commodités), en font un excellent investissement à la location et à la revente.

LES APPARTEMENTS

Son importante hauteur sous plafond, ainsi que ses hautes fenêtres lui apportent une belle luminosité.



Lot 20 (avant travaux)



Lot 22 (avant travaux)

PRIX DE VENTE

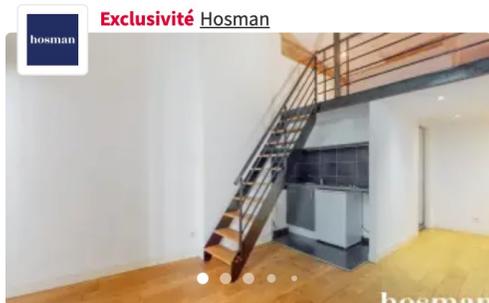
| Etage | Lot | Type | Surface Habitable | Foncier | Travaux de Rénovation | TOTAL | Loyer encadré (charges comprises) | Rentabilité brute |
|---|--------|------|-------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|
| 2 ^{ème} Etage (avec ascenseur) | Lot 20 | T1 | 23,10 m2 carrez + mezzanine 7,80 m2 | 169 800 € | 27 000 € | 196 800 € | 506 € | 3,1 % |
| 2 ^{ème} Etage (avec ascenseur) | Lot 22 | T2 | 33,60 m2 carrez + mezzanine 7,90 m2 | 209 600 € | 38 000 € | 247 600 € | 722 € | 3,6 % |



Vue d'ensemble du marché

Appartements disponibles à la vente en ce moment dans le secteur :

Type T1



Exclusivité Hosman

196 000 €

À partir de 903 € / mois

Appartement

2 pièces • 1 chambre • 23 m² • Étage 1/3 • Ascenseur

Terreaux à Lyon 1er (69001)

M A C



190 000 €

À partir de 876 € / mois

Studio

1 pièce • 24 m² • Étage 0/6 • Ascenseur

Terreaux à Lyon 1er (69001)



Type T2



Appart À Lyon

Déjà vu

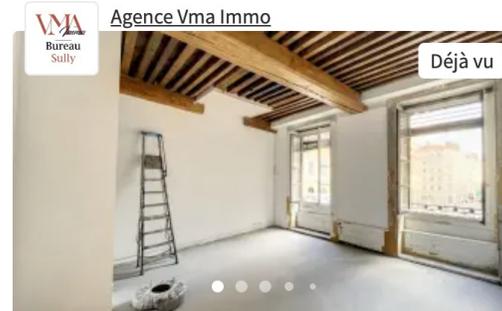
260 000 €

À partir de 1195 € / mois

Appartement

2 pièces • 1 chambre • 34 m² • Étage 4/4 • Ascenseur

Saint Vincent à Lyon 1er (69001)



Agence Vma Immo

Déjà vu

299 000 €

À partir de 1373 € / mois

Appartement

2 pièces • 1 chambre • 38 m² • Étage 1/0 • Ascenseur

Lyon 1er (69001)



- Achat 260 000 € de type T2 de **34 m²** :
Prix au m² de **7 647 € / m²**

- Achat 260 000 € de type T2 de **38 m²** :
Prix au m² de **7 868 € / m²**

➔ **CAPCIME un excellent rapport qualité prix sur l'hyper centre Lyonnais avec des garanties uniques :**

- ✓ ***La garantie d'un planning et d'un prix des travaux respectés.***
- ✓ ***La garantie d'une expertise fiscale.***
- ✓ ***La garantie des revenus locatifs grâce à son service gestion dédié.***

