

## Immeuble de 4040 pi2 dans une zone dynamique,, Amplepuis (69550) en France

Annonce **C1321298** mise à jour le **12 août 2025**

### Description de l'activité

---

Rhône - Amplepuis (69550) : A vendre un immeuble offrant un rendement de 7% avec déficit foncier possible.

Localisé à Amplepuis (69550), à 1 heure de Lyon, un immeuble de 375 m2 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 - location possible à 500 € / mois.
- T2 - à rénover.
- T2 - loué 320 € / mois - bail signé le 31/08/2021.
- T2 - loué 315 € / mois - bail signé le 01/03/2025.
- Garage - loué 100 € / mois - bail signé le 01/04/2025.

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 :

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

**Surface commerciale** : 4 040 pi<sup>2</sup>

**Surface totale** : 4 040 pi<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **436 200 CAD** (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

---

