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

Annonce **C1322308** mise à jour le **02 septembre 2025**

Description de l'activité

Rhône - Amplepuis (69550) : A vendre un immeuble bénéficiant d'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 à 320 € / mois - bail signé le 31/08/2021.
- T2 - loué à 315 € / mois - bail signé le 01/03/2025.
- Garage - loué à 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 à pied d'une gare d'avec des trains réguliers sur Lyon et Roanne,
- 10 minutes à pied du centre d'Amplepuis avec une multitude de commerces, banques, cafés et autres services,
- 15 minutes en voiture d'un lac.

Surface commerciale : 375 m²

Surface totale : 375 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**928 900 TND** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

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

Photos