



Votre conseiller : Jean Clément Chanon  
**Ciléad**  
 34 Cours Lafayette  
 69003 LYON  
 location@cilead.immo  
 Tél : 06.75.78.12.62  
 Tél : 06.15.34.09.49  
[www.cilead.immo](http://www.cilead.immo)

## A LOUER TYPE 3 - 107.09 m<sup>2</sup> - LYON - 1 990 € CC par mois



### GRAND T3 DUPLEX CLIMATISE - BELLECOUR / RUE SALA

Superbe T3 en duplex de 107,09 m<sup>2</sup> loi Carrez et 144,76 m<sup>2</sup> au sol, situé au 5ème étage avec ascenseur.

Il se compose d'un vaste séjour de 53,50 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée (lave vaisselle, four, plaques et hotte) de deux chambres dont une avec une salle de bains, d'une spacieuse mezzanine, d'une salle d'eau, d'une buanderie, de deux WC et de nombreux placards

Disponibilité immédiate

Chauffage individuel électrique - Climatisation réversible  
 Eau froide individuelle  
 Eau chaude individuelle électrique

Loyer hors charges : 1880,00 €  
 Provision sur charges : 110,00 €  
 Dépot de garantie : 1880,00 €  
 Honoraires de location : 1080,53 €  
 Frais d'état des lieux : 324,48 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 13,20 € / m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 15,80 € / m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer : 187,97 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1020 à 1430 euros (année).

### ADRESSE

56 RUE SALA  
 56 RUE SALA  
 69002 LYON

Etage : 5

### CARACTERISTIQUES

- |  |                                  |  |           |
|--|----------------------------------|--|-----------|
|  | 5ème étage                       |  | Ascenseur |
|  | Surface de 107.09 m <sup>2</sup> |  | 3 pièces  |
|  | 2 chambres                       |  | 2 salles  |

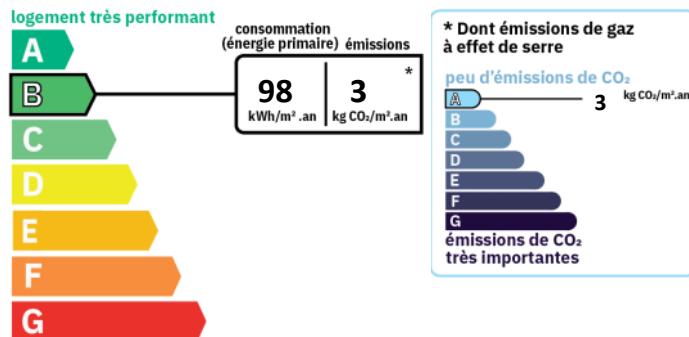
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- |                |          |
|----------------|----------|
| Exposition :   | Nord-sud |
| Construit en : | 1946     |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- |                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Meublé :          | Oui                   |
| Salles de bains : | 1                     |
| Salles d'eau :    | 1                     |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 990 €/mois

dont provision de charges : 110 €

(régularisation annuelle)

Dépot de garantie : 1 880 €

Honoraires charge loc. : 1 392,17 € TTC

dont pour l'état des lieux : 321,27 €