**FRANCHET LOCATION**
2 Place Bellecour
69002 LYON
location@regiefranchet.fr
04.78.38.73.74
www.regiefranchet.fr

# A LOUER TYPE 2 - 39.9 m² - LYON - 860 € CC par mois



Référence 5935 - Disponible le 21/12/2026

Appartement de type 2 de 39.9m² au 1er étage situé rue Rachais 69007 Lyon, situé dans une résidence de 2022.

Il est composé d'une entrée avec placard, une belle pièce de vie avec un coin cuisine aménagé et semi-équipé (plaque et hotte) le tout donnant sur un balcon de 10.90m², une chambre avec placard, une salle d'eau avec wc.

Il dispose également d'un garage en sous-sol. (119€ inclus dans le prix)
Chauffage et eau chaude collectifs urbain. Eau froide individuelle.

Zone soumise à encadrement des loyers
Loyer de base : 686 €
Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 718,20 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

DISPOSITIF PINEL avec plafond de revenus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 267 à 361 euros (année ).

## ADRESSE

L OPAL
88 RUE RACHAIS
69007 LYON

Etage : **1**

## CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 39.9 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

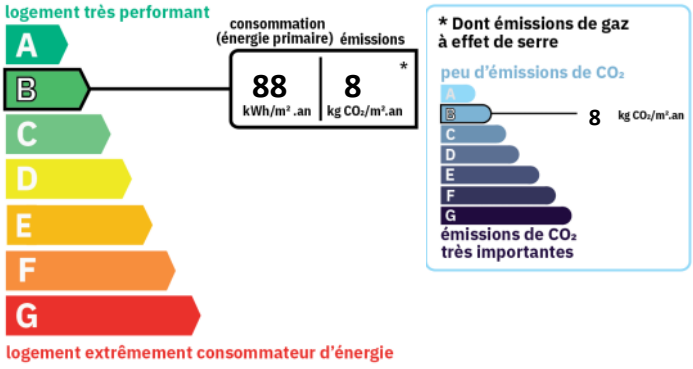
Digicode : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## DISPONIBILITE

Disponible : **21/12/2026**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **860 €/mois**

dont provision de charges : **60 €**

**(régularisation annuelle)**

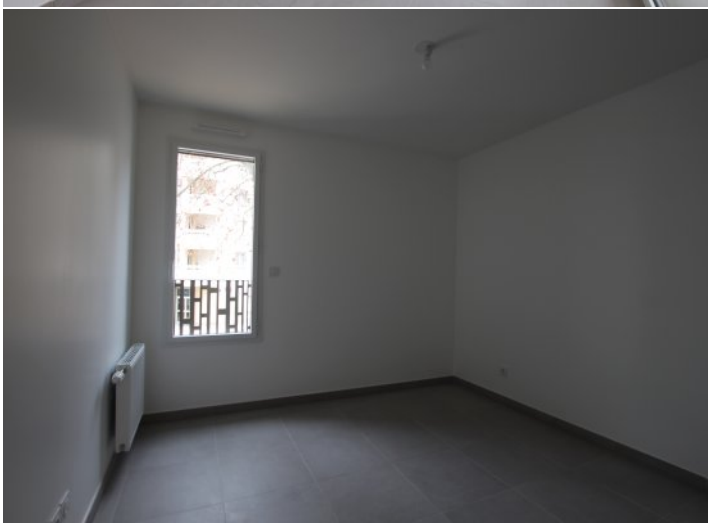
Dépôt de garantie : **800 €**

Honoraires charge loc. : **478,80 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **79,80 €**

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.




Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.