AGENCE Pierres Dorées IMMOBILIÈRE des Brotteaux



Votre conseiller : David NAHMIAS
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
david.nahmias@agencepierresdorees.com
07 79 99 84 93
www.agencepierresdorees.com

– A VENDRE –

LOCAL COMMERCIAL

80 m² env.

LYON

318 000 €



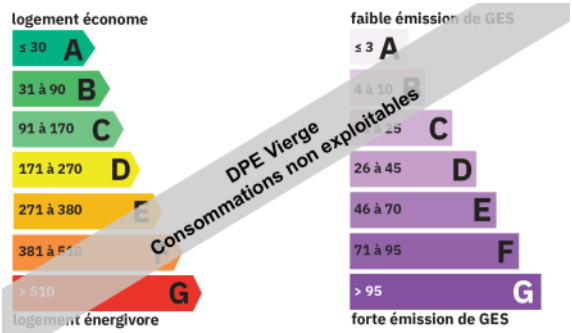
DESCRIPTION

Local commercial idéalement situé en rez-de-chaussée d'une résidence contemporaine dans le 9e arrondissement de Lyon. D'une superficie de 80 m², cet espace offre un agencement fonctionnel et une belle luminosité, conçu pour répondre aux besoins d'activités professionnelles variées.

Implanté au cœur du quartier Vaise-Industrie, ce local bénéficie d'une adresse stratégique à quelques minutes à pied de la gare de Vaise et des berges de la Saône. La rue semi-piétonne attenante est calme tout en étant passante, garantissant une visibilité appréciable pour une enseigne ou une vitrine. L'environnement immédiat rassemble entreprises, restaurants et commerces, facilitant la vie quotidienne et les échanges professionnels.

Ce local neuf, s'insère dans une résidence au style épuré et contemporain. Les volume laisse place à une organisation intérieure modulable selon votre activité : accueil, showroom, bureaux ouverts ou espace de vente. La proximité des transports (gare de Vaise à moins de 10 minutes à pied, ligne D) assure une desserte pratique pour vos collaborateurs et clients.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**318 000 €**
Prix de vente :	**3 975 €/m²**
Honoraires à charge :	**Du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces :	**80 m² environ**

Agences Pierres Dorées – Sarl au capital de 180 000 € - RCS Villefranche B 398 261 511
Carte professionnelle transaction n°CPI 6902 2016 000 014 912 et garantie par Galian à hauteur de 120 000€.
FNAIM





