



## A vendre à Grange Blanche - Murs commerciaux loués de 96 m<sup>2</sup> et 2 caves le 8ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69008

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## A vendre à Grange Blanche - Murs commerciaux loués de 96 m<sup>2</sup> et 2 caves le 8ème arrondissement de Lyon (69003)

GRANGE BLANCHE, avenue des Frères Lumière - GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente, des murs commerciaux de 96 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 2 caves, loués.

Activité de Restauration / Pizzeria / Débit de boissons / Vente à emporter.

Le locataire est en place depuis le 1er novembre 1996 par baux successifs de 9 années entières et consécutives. La prochaine échéance est au 31 octobre 2023. Loyer annuel de 12 864 € HT/HC payable mensuellement d'avance. La taxe foncière et les charges sont supportées par le locataire. Localisation idéale à proximité immédiate de Grange Blanche et de HEH.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-989, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat, nous sommes situés au 58 cours Docteur Long (Lyon 3) ou Monique PITTION, Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Monplaisir situé au nord du 8ème arrondissement de Lyon et qui s'étend légèrement sur le 3ème arrondissement. Vous profiterez d'un quartier calme avec un centre dynamique de par l'avenue des Frères Lumière qui accueille de nombreux commerces, traiteurs, boulangeries, boucheries ainsi que quelques très bons restaurants dont le Marguerite de la maison Bocuse.

Monplaisir est historiquement un quartier composé de nombreuses maisons individuelles et de quelques usines. La plus emblématique reste l'usine Lumières fondée par Antoine Lumière qui n'est autre que le père d'Auguste et Louis Lumière, inventeurs du cinéma en 1895. Le château Lumière leur fait honneur avec son musée, le tout attenant au Hangar du premier-film. La seconde entreprise à avoir marqué ce quartier est l'ancienne Manufacture des Tabacs qui a laissé place à l'Université Jean Moulin Lyon 3 dans les années 90.

Les années 60 ont marqué le début de la transformation du quartier avec la sortie de terre de nombreux bâtiments. Expansion qui va s'accélérer quelques années plus tard par l'arrivée du Métro.

Le « grand » Monplaisir avec Sans-Souci s'étend de la rue Marius Berliet (Ouest et Sud) au cours Albert Thomas et le boulevard Jean XXIII. Côté Lyon 3, nous pouvons l'étendre jusqu'à l'avenue Lacassagne et la rue Professeur Rochaix.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Ecoles Lumière, Paul-Emile Victor, Simone Signoret,
- Ecole privée Saint Maurice
- Collège Professeur d'Argent
- Lycée Colbert, La Martinière Monplaisir
- Lycée professionnel du 1er Film
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)
- Ecole de dessin Emile Cohl

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Provision sur charges                                | 103 €                     |
| Prestations / charges                                | Copropriété               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 43                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1232 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1953                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Nombre de caves                                      | 2                         |
| Date ERP                                             | 2023-05-12 06:26:38       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 439 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





# GUY HOQUET



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

**58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON**

**TÉL : 04 37 56 78 07**

**LYON3@GUYHOQUET.COM**