



## MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, LOCAL COMMERCIAL de 92 m<sup>2</sup> avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, LOCAL COMMERCIAL de 92 m<sup>2</sup> avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose à la vente ce local commercial de 92 m<sup>2</sup> sur le cours Docteur Long dans une copropriété de standing de 1997.

Traversant et sur 2 niveaux, il est accessible depuis la rue mais également en intérieur de copropriété.

Dans sa configuration actuelle, il est composé au rez-de-chaussée d'une grande pièce d'accueil de 25 m<sup>2</sup> environ et d'un bureau spacieux de 18 m<sup>2</sup> donnant sur une jolie terrasse et de WC séparés. En sous-sol, une grande salle de 36 m<sup>2</sup> actuellement utilisée pour les réunions et une salle d'archives.

Les espaces sont bien évidemment modulables.

En plus de la salle d'archives, les 2 niveaux sont équipés de nombreux et grands placards.

Un garage fermé en sous-sol complète ce bien et est inclus dans le prix.

Ce local est affecté à un usage de bureau commercial ou professionnel. Sous réserve de l'obtention des

autorisations administratives de transformation, à usage commercial, artisanal ou professionnel.

Les points forts de ce bien :

- Immeuble récent
- Entrée sur cours Docteur Long
- Proximité tramway
- Proximité centre Montchat
- Grande salle de réunion

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1085:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823

Tél : 04 37 56 78 07  
Mail : lyon3@guyhoquet.com

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 + !!!

-----  
Plus d'informations sur Montchat, Lyon 3ème :

Transports en commun et accès :

- 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 T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi 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.

92.41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

---

## Fiche technique du bien

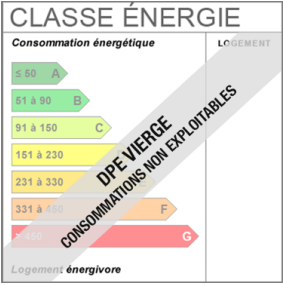
Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	5
Provision sur charges	120 €
Prestations / charges	Copropriété / EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Sans cuisine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
---------	-----

Date ERP	2024-03-27 06:41:30
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

## Bilan énergétique



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