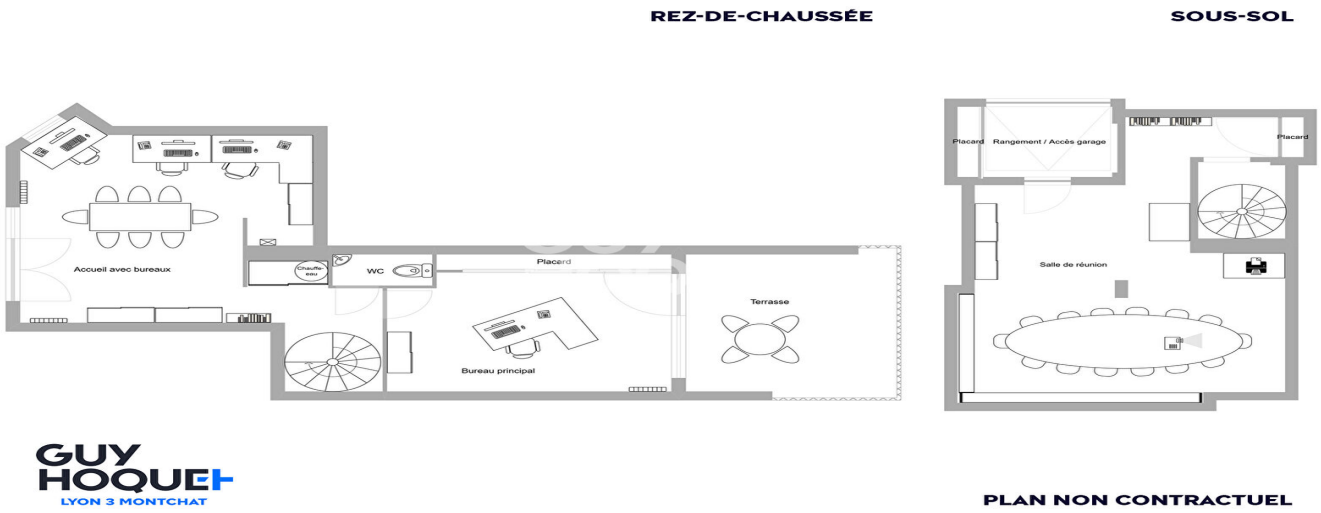
Votre fiche bien Achat à LYON 69003



MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, LOCAL COMMERCIAL de 92 m² avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

270 000 € *

* 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 m² avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

À VENDRE LOCAL COMMERCIAL TRAVERSANT DE 92 M² à LYON 3e MONTCHAT

PROXIMITE DES TRAMWAYS T3 et T6
ACCES RAPIDE AU PERIPHERIQUE LAURENT BONNEVAY pour rejoindre les AUTOROUTES A42, A43, A46 et A7
PLUSIEURS BUS dont le C26 DEVANT LE LOCAL

Idéalement situé à Montchat, ce local commercial de 92 m², traversant et fonctionnel, offre un cadre de travail agréable dans une copropriété de standing édifiée en 1997 avec piscine.
Accessible depuis la rue et également depuis l'intérieur de la copropriété, ce bien offre visibilité et tranquillité, ce qui en fait une adresse de choix pour une activité libérale, médicale, paramédicale ou tertiaire.

Un garage inclus dans le prix complète ce bien.

Ce bien rare combine emplacement premium, fonctionnalité et confort, à découvrir sans tarder.

Visite virtuelle sur demande.

Les atouts de ce bien :
- Des espaces bien pensés et modulables :
Ce local se déploie sur deux niveaux et se compose actuellement comme suit :
Niveau principal (rez-de-chaussée) :
. Une vaste pièce d'accueil de 25 m², parfaite pour un espace réception ou d'attente
. Un grand bureau de 18 m², très lumineux, avec accès direct à une agréable terrasse privative
. Des WC séparés, pratiques pour la clientèle ou les collaborateurs
Niveau inférieur (souplex sain et aménagé) :
. Une grande salle de 36 m², aujourd'hui utilisée comme salle de réunion ou open space
. Une salle d'archives indépendante
. Nombreux placards intégrés sur les deux niveaux pour un maximum de rangement
L'agencement actuel est entièrement modulable : possibilité de créer plusieurs bureaux cloisonnés, un espace coworking, un atelier ou tout autre aménagement en fonction de vos besoins.

- Un garage inclus :
Un garage fermé en sous-sol complète ce bien et est inclus dans le prix, un atout précieux dans ce secteur.

- Emplacement stratégique - Quartier Montchat :
. Adresse de qualité sur le principal axe commerçant de Montchat
. À proximité immédiate des transports en commun (tram T3 et T6, bus C9, C26 devant le local et 25, accès rapide au périphérique Laurent Bonnevay pour rejoindre les autoroutes A42, A43, A46 et A7, Metro D à 1.8 km)
. Nombreux commerces de proximité : boulangeries, banques, restaurants, pharmacies
. Secteur dynamique et forte densité résidentielle, idéal pour développer une activité professionnelle
. Environnement calme, résidentiel et hautement valorisé

- Usage et destination :
Ce local est affecté à un usage de bureau, commercial ou professionnel.
Parfait pour professions libérales, entreprises de services, cabinets médicaux ou paramédicaux, showroom, architectes, ou start-up.

- Disponible immédiatement
Pour plus d'informations ou organiser une visite :
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

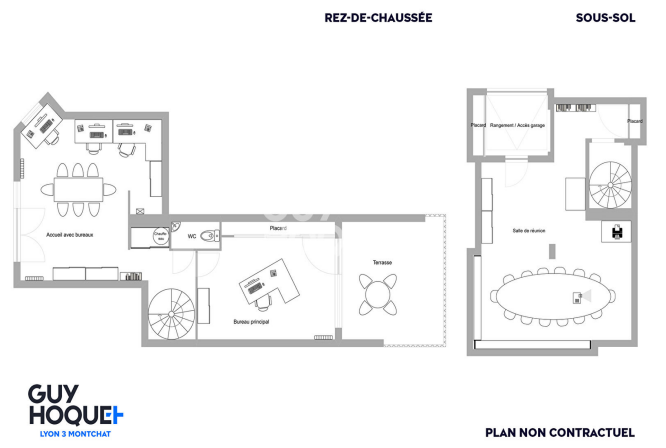
92.41 m² | 3 pièce(s)

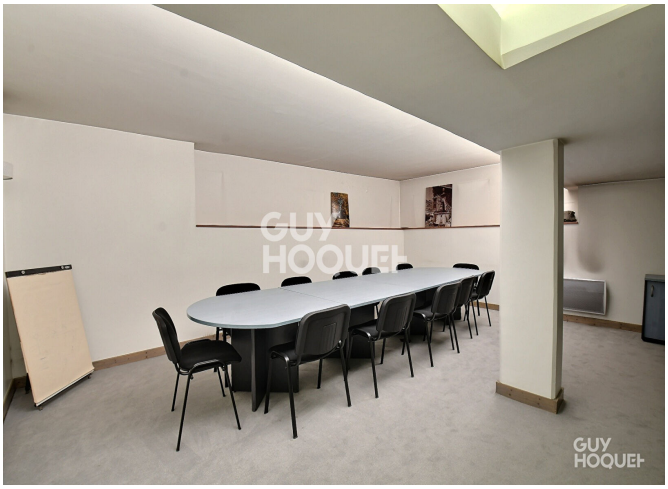
Fiche technique du bien

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 21:43:55
Diagnostic Energétique	Oui

Photos du bien





GUY HOQUET
GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM
+ ACHAT - VENTE
+ INVESTISSEMENT
+ GESTION LOCATIVE
+ GARANTIE PRIX ET DÉLAI
+ FINANCEMENT SÉCURISÉ
+ DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER