



MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, LOCAL COMMERCIAL de 49 m² avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

134 000 € *

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

À VENDRE LOCAL COMMERCIAL TRAVERSANT DE 49 M² + RESERVE de 50 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 25 direct Part Dieu DEVANT LE LOCAL

Idéalement situé à Montchat, ce local commercial de 49 m², traversant et fonctionnel, offre un cadre de travail agréable dans une copropriété de standing édifée 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.

Ce local est composé :

- . d'une vaste pièce d'accueil de 25 m², parfaite pour un espace réception ou d'attente
- . d'un grand bureau de 18 m², très lumineux, avec accès direct à une agréable terrasse privative de 15 m²

. De WC séparés

Le bien comprend une surface supplémentaire de 50,33 m² en souplex sain et aménagé. Cette surface est le fruit de la réunion de 2 lots sans mur de séparation : un lot dont la nature est une réserve et un lot correspondant à un ancien garage double dont la porte est toujours opérationnelle depuis les garages de la copropriété. Cette surface est donc accessible depuis le local et depuis les garages.

De nombreux placards intégrés sur les deux niveaux permettent un maximum de rangement.

Un garage peut être acquis en SUS (25000€).

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

Visite virtuelle sur demande.

- 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, 25 devant le local et C29, accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey 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 :

Le local est affecté à un usage de bureau, commercial ou professionnel et propose un important espace de stockage en souplex.

Il est parfait pour les professions libérales, entreprises de services, cabinets médicaux ou paramédicaux...

- Disponibilité immédiate

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

49.13 m²

2 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 15:39:59
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

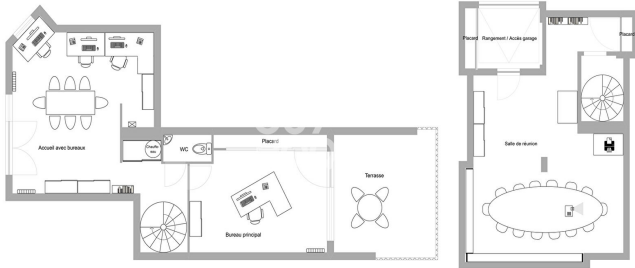
GES non communiqué

Photos du bien



REZ-DE-CHAUSSEE

SOUS-SOL



**GUY
HOQUET**
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET

**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