

## Local commercial idéal pour Bar, Restaurant dans une commune dynamique,, Villeurbanne (69100)

Annonce **C1243959** postée le **23/février/2024**

### Description de l'activité

---

Rhône - Villeurbanne (69100) : A la location un local commercial, offrant une superficie généreuse de 150 m2 avec en prime une salle spacieuse de 200 m2, idéale pour restaurant et bar grâce à sa hauteur remarquable héritée de son passé de discothèque, atteignant 2m40.

Le lieu est prêt à accueillir toute activité professionnelle. Toutefois, des travaux de rénovation sont à envisager pour optimiser l'espace selon les besoins spécifiques de l'entreprise.

Les conditions de location sont attractives :

- Aucun droit d'entrée n'est exigé.

- Le loyer mensuel est fixé à 3500 € TTC pour la première année, 4000 € TTC pour la deuxième année, et 4500 € TTC pour la troisième année. De plus, un dépôt de garantie équivalant à trois mois de loyer est requis pour assurer la sécurité des deux parties.

Le local offre un potentiel considérable pour développer et faire prospérer une entreprise.

Son emplacement stratégique à Villeurbanne ; une commune dynamique de la métropole de Lyon, constitue un atout majeur pour attirer une clientèle diversifiée et permettre une croissance durable des activités commerciales. En somme, cette offre de location représente une opportunité pour ceux qui cherchent à établir leur entreprise dans un espace spacieux et adaptable, tout en bénéficiant d'une localisation avantageuse et de conditions financières flexibles.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 16200,00 €.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 350 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 3 400 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Villeurbanne (69100), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Villeurbanne : **146 283 ( grande ville )**

### Photos

---

