

## Local commercial possibilité Décoration, Prêt-à-porter, 170 m2, Lyon (69002) en France

Annonce **C1283615** postée le **24/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Rhône - Lyon (69002) : Cession de bail d'un local commercial de 170 m2 sur 2 niveaux de 85 m2 chacun.

Le local atypique, avec de belles hauteurs, 3,5m environ, offre également, à l'étage, un plateau avec un esprit appartement, moulures, cheminée décoratives, etc. Un bon rafraichissement sera à prévoir, mais le résultat devrait être exceptionnel.

Beau potentiel pour une boutique de déco, ou prêt-à-porter.

Tous commerces envisageables sauf nuisances et restauration.

Une négociation a été faite avec le bailleur, il n'y aura pas d'indemnité de déspecialisation, et accompagner le nouveau bail. Un bail progressif sur 3 ans, avec un loyer en première année de 18360 €, puis 22950 € en seconde année, et pour finir à 27540 € en troisième et même en 4ème année.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 15,00% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier solide exigé avec GAPD de 6 mois.

**Surface commerciale** : 170 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 170 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 295 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **69 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Lyon 2ème (69002), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Lyon 2ème : **487 978 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**