

## Local commercial idéal pour Prêt-à-porter, Décoration, Accessoire, 87 m2 dans une galerie marchande piétonne,, Lyon (69005) en France

Annonce **C1285728** postée le **08/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Rhône - Lyon (69005) : A vendre des murs commerciaux - local commercial de 87 m2 situé dans au cœur d'une galerie marchande et piétonne, avec déjà un tabac-presse, une agence immobilière, une boulangerie, pharmacie, pressing, fleuriste, pompes funèbres, prêt-à-porter, etc.

La hauteur de 4,8m sous plafond permettrait d'envisager la création d'un étage en mezzanine et donc d'ajouter des m2 supplémentaires, au moins la moitié et porter la surface à 120 / 130 m2 mini, afin d'optimiser encore la rentabilité.

La recherche actuelle, se fait avec un loyer mini envisagé de 207 € / m2 HTHC pour les 87 m2 actuels.

L'ensemble est en parfait état, climatisé, et rideau métallique.

La boutique précédente était sur du prêt-à-porter, mais a arrêté pour un changement de région.

Idéal pour une boutique de prêt-à-porter, mode ou accessoires, concept store, déco, CBD, ou toutes activités complémentaires au supermarché voisin, etc.

Possibilité d'alimentaire ou restauration sans extraction, donc froide ou assemblage.

Le local est donc vide pour l'instant et offre toutes les possibilités pour l'achat en investisseur, ou en exploitant.

Nombre de lots de la copropriété : 20, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2100 € soit 175 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Possibilité de louer le local :

- Loyer : 1 500 €.
- Un nouveau bail sera proposé aux repreneurs avec un loyer à 1600 € / mois HT HC.
- Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6480,00 €.
- Dossier solide exigé par le bailleur avec garantie bancaire à première demande.

**Surface commerciale** : 87 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 87 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **288 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## **Photos**

---

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