

## Local commercial , 170 m2 dans le Rhône (69) en France

Annonce **C1300088** postée le **28/février/2025**

### Description de l'activité

---

Dpt Rhône(69), Bail à céder LYON 2EME Local commercial de 170m2 sur 2 niveaux de 85m2 chacun, rue auguste comte. très beau potentiel pour une boutique de déco, ou PAP, ce 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.. et pour finir de vous convaincre, nous avons déjà négocié avec le bailleur, il n'y aura pas d'indemnité de despécialisation, et pour accompagner le nouveau bail, nous avons pu négocier un bail progressif sur 4 ans, avec un loyer en première année de 18360€, soit à peine 1530€/mois, puis 22950€ en seconde année, et pour finir à 27540€ en troisième et même en 4eme année.. une réelle opportunité pour la presqu'île. tous commerces envisageables sauf nuisances et restauration.. dossier solide exigé avec GAPD de 6mois. plus d'informations sur demande Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 18,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 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 : **59 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Rhône, Rhône-Alpes**

### Photos

---

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