

# GUY HOQUET

## Local commercial Lyon Presqu'Ile - 140 m<sup>2</sup>

LYON 69002

**3 113 € / mois****charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 27120 € Honoraires

charges locataires: 10847 € TTC

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue

01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Local commercial Lyon Presqu'Ile - 140 m<sup>2</sup>

Local commercial à louer - Au coeur de la Presqu'île Lyonnaise - Environnement premium -

Très belle opportunité pour ce local commercial idéalement situé en plein coeur de la presqu'île lyonnaise, dans un secteur dynamique, commerçant et à forte fréquentation piétonne. Sa position stratégique à proximité immédiate des transports en commun, des grandes enseignes et des lieux culturels en fait un emplacement recherché.

D'une surface totale d'environ 140 m<sup>2</sup>, le local se compose principalement d'un vaste espace ouvert, facilement modulable selon la configuration de votre activité (commerce de détail, showroom, agence, activité de service, etc.). Sa grande façade linéaire avec vitrines offre une excellente visibilité et permet de capter efficacement le flux piéton.

Le bien dispose également de :

- Une belle hauteur sous plafond, valorisant les volumes et permettant un aménagement optimal,
- Une climatisation réversible pour le confort été/hiver,
- Des espaces de rangement intégrés,
- Un point d'eau avec sanitaire indépendant.

Le local est en très bon état, prêt à l'emploi, et ne nécessite aucun travaux lourds. Il est conforme aux normes en vigueur pour une exploitation immédiate.

Disponibilité : immédiate

Type de bail : commercial (3/6/9)

Idéal pour : activité commerciale, concept store, galerie, agence, profession libérale, etc.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter

Honoraires de location (TTC) à la charge du preneur 10 847 euros.

Loyer trimestriel HT : 3013.33 euros + 300 euros de provisions pour charges

Dépôt de garantie à verser par le preneur : Le montant du dépôt de garantie est fixé à un trimestre de loyer soit 10 847 euros.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côtère 04 72 25 40 00.

Achat maison Miribel/vente maison Miribel / location / gestion appartement, maison, terrain Miribel. Prix /m² MIRIBEL. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

140 m²

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	27120 €
WC	1
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

# GUY HOQUET

