

01 a 81
ca

10 pièces

Lyon



Type de bien	Local commercial
Surface	181 m ²
État général	En excellent état
Pièces	10
Étage	RDC
Type de bail	HCL 2088
Taxe foncière	3 900 €/an
Charges	520 € /mois
Diagnostic	Vierge

Référence VP050, Mandat N°225 **SOUS COMPROMIS**

L'agence **NOVEA Lyon 6** vous propose en exclusivité ces locaux commerciaux d'une surface carrez de 181m2 en Rez-de-chaussée.

En plus de sa **situation idéale**, proche du Tribunal Judiciaire, de la préfecture du Rhône et de la Mairie du 3ème arrondissement, le local dispose de 17 mètres linéaire en angle de rue.

Proximité des bus, métro, restaurants et gare de la Part Dieu.

L'agencement actuel offre 7 bureaux lumineux, une cuisine fermée, des toilettes indépendantes.

Vous avez également 3 pièces supplémentaires pouvant servir à l'archivage, au rangement, ou de local de photocopies.

Vous disposez de quatre accès vers l'extérieur, d'une belle entrée qui vous mène au coeur du local utilisée aujourd'hui comme salle de réunion.

Cet immense espace, idéal pour **un pôle santé, des espaces de co-working ou des professions libérales** à été entièrement rénové en 2014.

Tout est modulable et ajustable selon le futur projet. L'espace est lumineux et très ouvert, il dispose d'une climatisation réversible, d'un système d'alarme et de l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Vente des locaux pour cause de déménagement sur un autre arrondissement.

Emplacement numéro un pour ce local qui rassemble tout les critères nécessaires au lancement de votre activité professionnelle.

N'hésitez plus et contactez nous afin de programmer une visite et répondre à toutes vos questions.

Aurélien Cerceau

07.83.90.01.15

aurelien@novea-immobilier-lyon6.fr

Mandat N° 225. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 108 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://novea-immobilier-lyon6.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Luminosité
- Visibilité
- Localité

Description des
pièces - : 181 m²



NOVEA Immobilier Lyon 6
54 rue Cuvier
69006 Lyon
04 37 72 95 36



Aurélien Cerceau
aurelien@novea-immobilier-lyo
n6.fr
Agent commercial
N° RSAC 500 613 773
07 83 90 01 15



NOVEA
IMMOBILIER



NOVEA
IMMOBILIER



NOVEA
IMMOBILIER



NOVEA
IMMOBILIER

au capital de 5000 € • SIRET 82352591000019 • Carte pro CPI 6901 2016 000 014 627 • Caisse de garantie GALIAN d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN
Document non contractuel