Local commercial possibilité Décoration, Prêt-à-porter, 170 m2 dans une rue dynamique,, Lyon (69002) en France

Annonce **C1300088** mise à jour le **13 mai 2025**

Description de l'activité

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

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

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. Et pour finir, une négociation déjà faite avec le bailleur, il n'y aura pas d'indemnité de despécialisation.

Pour accompagner le nouveau bail, la négociation d'un bail progressif sur 4 ans est possible, 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 4ème année.

Une réelle opportunité pour la presqu'île.

Tous commerces envisageables sauf nuisances et restauration.

Dossier solide exigé avec GAPD de 6 mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 18,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 170 m²

Surface totale : 170 m²

Loyer mensuel : 2 295 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**59 000 €**

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.