

Local commercial idéal pour Optique, 220 m2, Rillieux-La-Pape (69140) en France

Annonce **C1315495** postée le **19/juin/2025**

Description de l'activité

Rhône - Rillieux-la-Pape (69140) : A vendre les murs d'un local commercial de 220 m2 dont 120 m2 au rez de chaussée, entièrement refait en 2022.

Réelle opportunité, suite au départ du locataire en place, le propriétaire a choisi d'arbitrer pour laisser l'opportunité à un éventuel repreneur.

Le local a été entièrement refait il y a deux ans et demi, il y en a eu pour pratiquement 150 000 €.

- Le loyer potentiel est de 24 000 € annuel.
- Les charges de 3000 € annuelles.
- Taxes foncières de 2000 €.

Idéal pour une activité type audioprothésiste, opticien, car c'était l'ancienne activité en place.

Le local est très lumineux. Il est traversant, sanitaire au rez-de-chaussée, et profite d'un sous-sol, complet, utile et aménageable. Historiquement, elle s'agissait d'une banque, il y a encore les coffres. Donc pour par exemple, convenir à une activité qui en aurait besoin.

Nombre de lots de la copropriété : 1120, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3000 € soit 250 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 220 m²

Surface totale : 220 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **252 500 CHF** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Rillieux-La-Pape (69140), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Rillieux-La-Pape : **30 446 (ville)**

Photos

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