



Votre conseiller : **David NAHMIA**

**AGENCE PIERRES DOREES LYON**

4 Place Général Brosset

69006 LYON

✉ david.nahmias@agencepierresdorees.com

☎ 07 79 99 84 93

🌐 www.immo-brotteaux.fr

## LOCAL COMMERCIAL A VENDRE - 58 m<sup>2</sup> env. - LYON - 234 000 €

### DESCRIPTION

Local commercial idéalement situé en rez-de-chaussée d'une résidence contemporaine dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. D'une superficie de 58 m<sup>2</sup>, cet espace offre un agencement fonctionnel et une belle luminosité, conçu pour répondre aux besoins d'activités professionnelles variées.

Implanté au cœur du quartier Vaise-Industrie, ce local bénéficie d'une adresse stratégique à quelques minutes à pied de la gare de Vaise et des berges de la Saône. La rue semi-piétonne attenante est calme tout en étant passante, garantissant une visibilité appréciable pour une enseigne ou une vitrine. L'environnement immédiat rassemble entreprises, restaurants et commerces, facilitant la vie quotidienne et les échanges professionnels.

Ce local neuf, s'insère dans une résidence au style épuré et contemporain. Les volumes laissent place à une organisation intérieure modulable selon votre activité : accueil, showroom, bureaux ouverts ou espace de vente. La proximité des transports (gare de Vaise à moins de 10 minutes à pied, ligne D) assure une desserte pratique pour vos collaborateurs et clients.

En choisissant ce local, vous profitez d'un emplacement pratique et d'un cadre moderne propice au développement de votre projet professionnel. Pour visiter et étudier les possibilités d'aménagement, contactez-nous ; nous serons ravis de vous faire découvrir cette surface et d'échanger sur votre futur emplacement.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2025**

### INFORMATIONS FINANCIERES

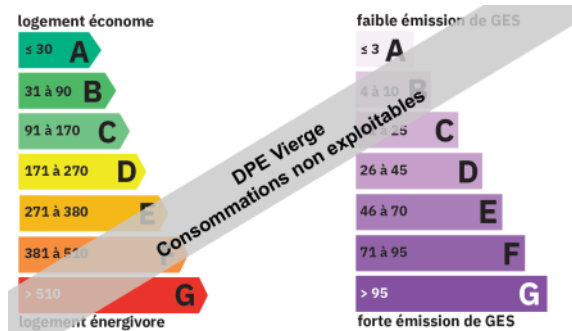
Prix de vente : **234 000 €**

Prix de vente : **4 034,48 €/m<sup>2</sup>**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Honoraires : **11 232 € HT**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION