



Votre conseiller : David NAHMIA
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
david.nahmias@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 07 79 99 84 93
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE LOFT D'EXCEPTION - 206.09 m² - LYON - 785 000 €

DESCRIPTION

Dans un environnement calme et recherché, venez découvrir cet incroyable loft de 206 m², issu de la réhabilitation d'une ancienne usine, offrant un esprit industriel authentique et des volumes spectaculaires. Le bien s'articule autour d'une pièce principale d'environ 130 m², baignée de lumière, sol en pierre de bourgogne, plafond en dalle isolante, huisseries aluminium, la cuisine est aménagée avec un plan de travail en marbre.

L'espace nuit se compose :

- d'une chambre principale
- d'une chambre d'amis
- d'un bureau (ou 3ème chambre selon les besoins)

Cette belle adresse est à proximité immédiate des transports et des commodités, idéal pour les amateurs de lieux atypiques et de grands espaces.

LOFT à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2510 à 3460 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

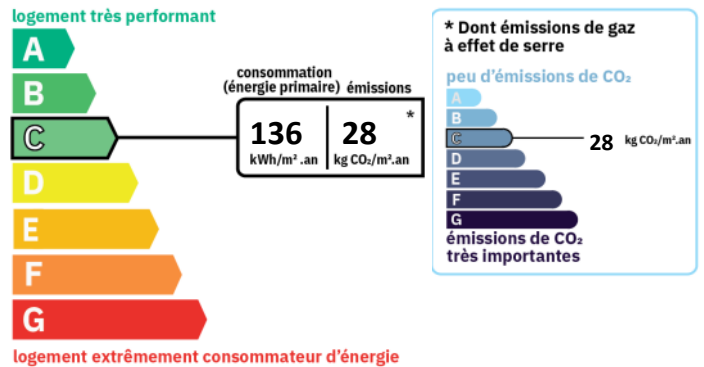
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Ascenseur :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	OUVERTE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	785 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	121,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	1 460 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non