

Local commercial , 120 m2, Villeurbanne (69100)

Annonce **C1319821** postée le **28/juillet/2025**

Description de l'activité

Droit au bail d'exception.

Situé à Villeurbanne.

Ce local bénéficie d'un emplacement stratégique dans une zone dynamique et recherchée, avec accès rapide aux transports en commun (tramway, bus) et axes routiers majeurs.

Surface totale : 120m2 répartis sur deux niveaux + 20m2 en rez-de-jardin.

Espaces modulables, adaptés à diverses activités professionnelles Cuisine équipée.

Trois sanitaires (2 WC à l'étage, 1 WC au rez-de-chaussée) et salle de bain.

Accès PMR.

Climatisation réversible et chauffage récents.

Installation électrique aux normes Système complet de vidéosurveillance + télésurveillance.

Coffre-fort classe 4 A2P, installation agréée assurance.

Deux places de stationnement en box fermés et sécurisés.

Un investissement clés en main :

Le local a bénéficié de plus de 60 000 € d'aménagements récents (hors taxes), comprenant : Sécurité premium (alarme, caméras, capteurs) : 15 500 euros.

Agencements et travaux divers : 25 000 euros.

Mise aux normes électriques : 6 500 euros.

Climatisation réversible : 9 000 euros.

Coffre-fort classe 4 A2P : 4 500 euros.

Bail commercial 3/6/9 en cours.

Aucun travaux à prévoir.

Emplacement stratégique avec fort potentiel.

Idéal pour activités artisanales, tertiaires ou métiers à forte valeur ajoutée.

Surface commerciale : 120 m²

Loyer mensuel : 1 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **99 000 €**

Localisation

Localisation : **Villeurbanne (69100), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Villeurbanne : **146 283 (ville)**

Photos

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