

Local commercial de 87 m2 pour plusieurs activités dans une galerie marchande,, Lyon (69005)

Annonce **C1320641** mise à jour le **18 août 2025**

Description de l'activité

Rhône - Lyon (69005) : A vendre des murs commerciaux - local commercial de 87 m2 situé au cœur d'une galerie marchande piétonne, avec déjà un tabac-presse, une agence immobilière, une boulangerie, pharmacie, pressing, fleuriste, pompes funèbres, prêt-à-porter, etc.

La hauteur de 4,8m sous plafond permettrait d'envisager la création d'un étage en mezzanine et donc d'ajouter des m2 supplémentaires, au moins la moitié et porter la surface à 120/130 m2 mini, afin d'optimiser encore la rentabilité.

La recherche actuelle, se fait avec un loyer mini envisagé de 207 €/m2 HTHC pour les 87 m2 actuels.

La boutique précédente était sur du prêt-à-porter, mais a arrêté pour un changement de région.

L'ensemble est en parfait état, climatisé, et rideau métallique.

Idéal pour une boutique de prêt-à-porter, mode ou accessoires, concept store, déco, CBD, ou toutes activités complémentaires au supermarché voisin, etc.

Le local est donc vide pour l'instant et offre toutes les possibilités pour l'achat en investisseur, ou en exploitant.

Nombre de lots de la copropriété : 20, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2100 € soit 175 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Possibilité de louer le local :

- Un nouveau bail sera proposé aux repreneurs avec un loyer à 1600 € / mois HTHC.

Dossier solide exigé par le bailleur avec Garantie bancaire à première demande.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 6000,00 €.

Surface commerciale : 87 m²

Surface totale : 87 m²

Loyer mensuel : 1 600 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array , murs à vendre obligatoirement

Prix : **286 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Lyon 5ème (69005), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 5ème : **487 978 (grande ville)**

Photos

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