

## Murs commerciaux, 95 m2 dans un quartier dynamique,, Lyon (69009)

Annonce **C1325787** postée le **25/septembre/2025**

### Description de l'activité

---

Rhône - Lyon (69009) : A seulement deux minutes à pied d'un métro, à vendre des murs commerciaux d'une superficie au sol de 95,22 m2.

L'espace de vente fait 63,40 m2 avec une mezzanine de 31,82 m2 et un WC.

Une cave complète le bien.

Belle visibilité pour un commerce situé dans un quartier dynamique au sein d'un environnement commercial.

- Actuellement, le local est loué par un bail commercial 3/6/9.
- Loyer annuel HC HT : 14 855 €.
- Taxe foncière : 518 €.
- Charges de copropriété annuelles : 1088 €.
- Rentabilité : 5,5% AEM locataire en place depuis 2018.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Dans une copropriété de 34 lots.

Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 088 € / an.

Aucune procédure n'est en cours.

Classe énergie c, classe climat a.

**Surface commerciale** : 63 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 95 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 237 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)  
Prix : **252 000 €** (prix de l'immobilier inclus)  
Prix hors frais d'agence : **240 000 €**  
Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Lyon 9ème (69009), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Lyon 9ème : **487 978 ( grande ville )**

### Photos

---

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