

## Local commercial , 290 m2, Lyon 3ème (69003)

Annonce C1335579 postée le 05/décembre/2025

### Description de l'activité

---

Un droit au bail situé Lyon 3ème sur l'Avenue Lacassagne, au cœur du secteur Dauphiné Lacassagne, bénéficiant d'un emplacement recherché pour son fort passage, sa visibilité et sa proximité immédiate des transports en commun.

Ce secteur dynamique, à environ dix minutes de la Part Dieu, attire une clientèle variée : habitants, professionnels, étudiants et flux régulier de passants, offrant ainsi un environnement idéal pour développer une activité commerciale ambitieuse.

Le local offre une superficie totale d'environ 290 m<sup>2</sup>, répartie en deux grandes salles de 200 m<sup>2</sup> et 90 m<sup>2</sup>, parfaitement adaptées pour recevoir du public, développer un espace de vente ou créer plusieurs ambiances distinctes.

A cela s'ajoute une salle supplémentaire de 90m<sup>2</sup> en sous-sol, offrant un potentiel intéressant pour du stockage, un espace de production, une salle secondaire ou toute autre activité complémentaire.

Les volumes généreux, les hauteurs sous plafond et la configuration modulable permettent d'envisager de nombreuses possibilités : restauration, activité événementielle, commerce spécialisé, salle de sport, centre de bien-être, cabinet médical ou paramédical, concept hybride.

L'aménagement actuel, en très bon état, facilite une reprise rapide tout en laissant de la liberté pour adapter le lieu au futur projet.

Le local bénéficie d'un accès PMR, de sanitaires conformes dont un WC PMR, ainsi que de plusieurs espaces techniques.

La présence de matériel de restauration existant offre un avantage certain pour une activité liée à la restauration ou à la préparation alimentaire, mais l'espace reste totalement convertible selon les besoins du porteur de projet.

Le confort est assuré par une climatisation réversible et un système de chauffage au gaz, permettant une utilisation optimale en toute saison.

Le bail commercial 3/6/9 offre des conditions attractives au regard de l'emplacement et des surfaces disponibles, avec un et 300 euros de charges.

Les volumes proposés, associés à la localisation stratégique, en font un outil exceptionnel pour toute activité nécessitant une grande surface en cœur urbain.

Prix du droit au bail : 209 000 € HAI.

**Surface commerciale :** 290 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 2 700 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **209 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

Localisation : **Lyon 3ème (69003), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Lyon 3ème : **487 978 ( grande ville )**

## Photos

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