

Terrain, 680 m2, Décines-Charpieu (69150)

Annonce **C1340599** postée le **23/janvier/2026**

Description de l'activité

Il est de plus en plus difficile de justifier l'existence d'un terrain nu de cette surface en plein cœur de ville. À Décines-Centre, les opportunités de 676m² ont normalement déjà été bâties ou divisées depuis longtemps. Ce terrain est une exception, et c'est ce qui rend le dossier complexe pour ceux qui manquent de réactivité. Une proximité qui impose ses règles. L'emplacement est presque trop stratégique. Être dans un quartier résidentiel au calme absolu, tout en ayant les écoles, les commerces et le tramway accessibles à pied, est un luxe qui ne se discute plus. Le métro à 10 minutes complète un tableau géographique sans faille. Un terrain, deux calculs. Ici, la surface ne se contente pas d'exister, elle oblige à une stratégie. La divisibilité du lot transforme l'acquisition en un arbitrage financier : Le choix patrimonial : Conserver l'intégralité pour une maison individuelle avec un jardin d'une surface devenue introuvable en centre-ville. Le choix rendement : Exploiter la division en plusieurs lots pour optimiser l'investissement. L'essentiel en trois points : 676m² divisibles : Une flexibilité rare sur le marché local. Équipements : Fibre disponible et secteur en pleine valorisation. Mobilité : Réseau de transports (Bus et Tram) à proximité immédiate. La réalité du marché est simple : Ce n'est pas un projet pour les indécis. Une parcelle de cette taille au centre-ville est une ressource finie. Une fois vendue, le secteur ne proposera plus de foncier équivalent avant des années. Si vous disposez du financement et d'une vision claire, rencontrez-nous pour analyser la faisabilité de votre projet. Honoraires inclus de 6.13% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 310 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle). Votre conseiller CESAR ET BRUTUS : Avi KORSSIA Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 923269328

Surface commerciale : 680 m²

Surface totale : 680 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **329 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **309 997 €**

Montant honoraires : **6.1 %**

Localisation

Localisation : **Décines-Charpieu (69150), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Décines-Charpieu : **25 823 (ville)**

Photos

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