

## Local commercial idéal pour Brasserie dans le Rhône (69)

Annonce C1342535 postée le 06/février/2026

### Description de l'activité

---

Droit au bail pour un local de restauration rapide et traditionnelle, sur place et à emporter, situé dans un environnement urbain dynamique et recherché du 3ème arrondissement de Lyon, bénéficiant d'un fort flux de passage grâce à la proximité immédiate de bureaux, de transports en commun, de zones résidentielles ainsi que de nombreuses écoles et universités générant une importante clientèle étudiante.

Le local dispose d'une belle façade avec large vitrine offrant une excellente visibilité commerciale et un linéaire idéal pour la mise en valeur d'une enseigne ou d'un concept de restauration.

Cette vitrine apporte une luminosité naturelle importante à la salle et constitue un véritable levier d'attractivité pour capter aussi bien la clientèle piétonne que la clientèle étudiante et de bureaux.

Ce local développe une surface totale d'environ 110m<sup>2</sup> parfaitement agencée pour une exploitation immédiate, comprenant une salle de restauration d'environ 90m<sup>2</sup> lumineuse et accueillante ainsi qu'une cuisine professionnelle d'environ 30m<sup>2</sup> entièrement équipée.

L'établissement a fait l'objet d'une rénovation complète en 2024.

Aucun travaux n'est à prévoir.

L'aménagement intérieur est moderne, sobre et réalisé avec goût, offrant un cadre chaleureux et qualitatif adapté aussi bien à une restauration rapide qu'à une restauration traditionnelle.

Le local est équipé de matériel professionnel en très bon état général, d'une hotte d'extraction avec rejet en toiture conforme à l'activité de restauration et d'une cuisine fonctionnelle parfaitement entretenue.

L'ensemble constitue un outil de travail clés en main, prêt à exploiter immédiatement sans investissement complémentaire.

Ce bien est parfaitement adapté pour une activité de restauration rapide ou traditionnelle : sandwicherie, burgers, tacos, poke bowl, coffee shop, brasserie légère ou tout autre concept de restauration innovant, notamment orienté vers une clientèle mixte de bureaux et d'étudiants.

Le bail est un bail commercial 3/6/9 avec un et de faibles charges, offrant un excellent ratio surface/loyer pour le secteur.

Le prix de cession est fixé à 110 000 euros frais d'agence inclus.

Ce local bénéficie d'un emplacement à forte densité de bureaux, d'habitations et d'établissements scolaires et universitaires, générant un flux constant de clientèle le midi comme le soir, dans un environnement commercial dynamique.

Aucun travaux n'est à prévoir et le potentiel de développement est important selon le concept exploité.

Il s'agit d'une opportunité rare sur le secteur pour un professionnel souhaitant s'implanter dans un quartier stratégique avec un loyer maîtrisé et une clientèle étudiante fidèle et régulière.

**Surface commerciale : 110 m<sup>2</sup>**

**Loyer mensuel : 986 €**

## **Informations sur la cession**

---

Type de cession : droit au bail

Prix de cession : **110 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Rhône, Rhône-Alpes**

## **Photos**

---

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