

Bureaux / Locaux professionnels, 117 m2, Saint-Bonnet-de-Mure (69720)

Annonce **C1346180** postée le **27/février/2026**

Description de l'activité

Murs commerciaux bruts, destinés à investisseur rendement ou investisseur-exploitant, idéal pour indépendant ou enseigne souhaitant s'implanter dans un secteur en structuration.

Au sein du programme Terrasses de Crista, à proximité immédiate du centre bourg de Saint-Bonnet-de-Mure et directement implanté sur l'Avenue Charles de Gaulle (RN6), axe structurant de l'Est lyonnais, local commercial de 117m2.

Local livré brut, vitrines posées, fluides en attente, avec possibilité d'extraction.

Aménagement libre selon le projet.

- Environnement immédiat : Netto (extension prévue).

Pizza Cosy Toa Sushi.

Environ 400 nouveaux habitants récemment installés Pavillonnaire existant Écoles à proximité Résidence senior Maison médicale.

Secteur en développement positionné comme futur pôle de proximité central, combinant clientèle résidentielle et flux automobile.

- PROFIL INVESTISSEUR, RENTABILITÉ :

Valeur locative de marché : 210 euros/m2/an HT.

Loyer annuel potentiel : 24 570 euros HT.

Rentabilité brute estimative de 7,5 % à près de 8 % selon hypothèse locative, les cellules déjà louées au sein du programme atteignant 235 euros/m2/an HT (année 3).

Produit adapté investisseur recherchant ticket accessible sur secteur en croissance.

- PROFIL INVESTISSEUR-EXPLOITANT :

Surface idéal pour activité de proximité : Primeur / commerce alimentaire spécialisé Boucherie / traiteur Salon de thé Snacking / petite restauration Tabac / presse (sous réserve autorisations).

- Double potentiel : Clientèle locale (400 habitants + pavillonnaire existant) Captation flux RN6.

- PRIX 117m2 : 345 800 euros HT honoraires inclus Honoraires 4 % HT (dont 2,5 % charge vendeur et 1,5 % charge acquéreur).

Possibilité acquisition complémentaire du lot voisin de 133m2.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 117 m²

Loyer annuel : 24 570 €

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société , murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **345 800 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Bonnet-de-Mure (69720), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Bonnet-de-Mure : **6 435 (ville)**

Photos

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