

Local commercial actuellement Restaurant, Saint-Bonnet-de-Mure (69720)

Annonce **C1346361** postée le **02/mars/2026**

Description de l'activité

Saint-Bonnet-de-Mure (69720) : A vendre murs commerciaux neufs de 180 m2 situés sur un axe structurant de l'Est lyonnais, actuellement loués à une enseigne nationale de restauration dans un environnement commercial en développement comprenant commerces, restauration, nouveaux logements, résidence senior et maison médicale.

L'implantation bénéficie d'une visibilité directe, d'un flux automobile constant et d'un parking mutualisé à proximité.

Bail commercial 3/6/9 BEFA avec ouverture prévue au printemps 2026, charges bailleur limitées aux grosses réparations (article 606 du Code civil), et loyer progressif : année 1 à 190 €/m2 HT/HC, année 2 à 210 €/m2 HT/HC et année 3 à 235 €/m2 HT/HC, soit un loyer annuel stabilisé de 42 299 € HT/HC, avec une rentabilité brute pouvant atteindre 8 % à terme.

Des enseignes déjà implantées sur le site renforcent l'attractivité : Pizza Cosy, Toa Sushi, Netto.

Ce produit est idéal pour un investisseur recherchant un actif commercial neuf avec locataire en place et rendement progressif.

Prix : 529 360 € HT, honoraires inclus (prix net vendeur : 509 000 € HT, honoraires 4 % HT dont 2,5 % charge vendeur et 1,5 % charge acquéreur).

Surface commerciale : 180 m²

Surface totale : 180 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **529 360 €** FAI (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 (sos villages)**

Photos

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