

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

Annonce **C1346362** postée le **02/mars/2026**

Description de l'activité

Saint-Bonnet-de-Mure (69720) : A vendre murs commerciaux de 121 m2 situés sur un axe structurant de l'Est lyonnais, actuellement loués à une enseigne nationale de restauration exploitée depuis l'automne 2025, au cœur d'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 restaurant en exploitation, charges bailleur limitées aux grosses réparations (article 606 du Code civil), avec 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 28 435 € HT/HC et 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 exploitation déjà démarrée.

Prix : 352 560 € HT.

Honoraires inclus (prix net vendeur : 339 000 € HT, honoraires 4 % HT dont 2,5 % charge vendeur et 1,5 % charge acquéreur).

Surface commerciale : 121 m²

Surface totale : 121 m²

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

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **352 560 €** 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.