

## Local commercial/ professionnel de 452 m2, Lyon 3ème (69003)

Annonce **C1358904** postée le **03/juin/2026**

### Description de l'activité

---

Lyon 3ème (69003) : A louer local commercial/ professionnel situé dans un secteur dynamique du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Local d'angle offrant une bonne visibilité grâce à de larges façades vitrées.

Possibilité de louer jusqu'à 4 places de parking en sous-sol.

Surface totale : 452 m2.

RDC : 280 m2 (espace principal, idéal commerce, showroom, activités tertiaires ou de services).

Etage : 172 m2 (bureaux, salles de réunion, stockage).

Loyer annuel : 90 400 € HT/ HC.

Environnement commercial attractif : situé au cœur d'un quartier dynamique.

Présence de nombreux commerces, services et restaurants à proximité : supermarchés, enseignes nationales, banques, boulangeries, cafés, etc.

Zone à bon flux piéton et routier.

Accessibilité : proche métro B, tram T1 et T3 accessibles rapidement, plusieurs lignes de bus, parkings publics à proximité.

Ce local conviendra idéalement à des activités commerciales ou professionnelles souhaitant bénéficier d'une localisation stratégique au cœur de Lyon.

Honoraires : 13 560 € HT à la charge du locataire.

Provision sur charges : 633,33 €/ mois avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie : 22 600 €.

DPE vierge.

**Surface commerciale** : 452 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 452 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 90 400 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

## Localisation

---

Localisation : **Lyon 3ème (69003), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Lyon 3ème : **487 978 ( grande ville )**

## Photos

---

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