

Local commercial , 648 m2, Lyon 8ème (69008)

Annonce **C1368685** postée le **03/septembre/2026**

Description de l'activité

Le Cabinet Hermès vous propose à l'acquisition cet immeuble en monopropriété. Idéalement situé, cet ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités : transports en commun, écoles, commerces et services. Ce bien rare se compose de : Terrain d'environ 260m2 ; Un immeuble sur rue comprenant : Sous-sol (R-1) : 3 caves saines ; Rez-de-chaussée : local commercial d'environ 100m2 ; premier étage : appartement d'environ 108m2 ; plus les communs Un immeuble sur cour comprenant : Rez-de-chaussée : appartement climatisé de 66m2 avec jardinet privatif ; premier étage : appartement climatisé de 66m2, complété par 25m2 de combles aménagés et un balcon-terrasse ; Un troisième bâtiment sur cour de 35m2, actuellement utilisé pour moitié comme réserve du commerce et pour moitié comme espace de rangement au bénéfice d'un des locataires. Cet ensemble immobilier représente une opportunité rare, idéal pour un investissement patrimonial ou un projet de valorisation. Pour découvrir ce bien d'exception et obtenir davantage d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

Surface commerciale : 648 m²

Points fort :

Le Cabinet Hermès vous propose à l'acquisition un ensemble immobilier en monopropriété, entièrement loué, bénéficiant d'un emplacement privilégié à Lyon, à proximité immédiate des transports en commun, commerces, écoles et services.

Un actif particulièrement intéressant pour un investisseur recherchant à la fois sécurité patrimoniale, diversification des usages et potentiel de valorisation à long terme. Un ensemble immobilier diversifié sur environ 260 m2 de terrain

L'ensemble se compose de plusieurs bâtiments offrant une configuration particulièrement attractive : Immeuble sur rue composé en Sous-sol (R-1) 3 caves saines, au rez-de-chaussée un local commercial d'environ 100 m2 à usage de restaurant actuellement et au 1er étage : appartement d'environ 80 m2 + Parties communes

Un Immeuble sur cour composé au rez-de-chaussée d'un appartement climatisé de 66 m2, bénéficiant d'un rez de jardin privatif

1er étage : appartement de 67 m2 climatisé également, complété par environ 25 m2 de balcon/terrasse

Troisième bâtiment sur cour - environ 35 m2 Une partie actuellement exploitée comme réserve du commerce

Une partie utilisée comme espace de rangement par l'un des locataires

Les atouts de l'investissement

? Monopropriété : maîtrise de l'ensemble de l'actif et absence de copropriété

? Immeuble loué : perception de revenus locatifs

? Mixité commerciale et résidentielle : diversification des sources de revenus

? Environnement urbain recherché : proximité immédiate des commodités et transports

? Foncier d'environ 260 m2 offrant une configuration rare à Lyon

? Potentiel patrimonial : un actif pouvant s'inscrire dans une stratégie de conservation et de valorisation à long terme

Un actif à fort intérêt patrimonial par sa localisation, sa configuration et la diversité de ses surfaces, cet ensemble immobilier constitue une opportunité particulièrement adaptée à un investisseur patrimonial, à la recherche d'un actif pérenne, ou à un acquéreur souhaitant identifier un potentiel de valorisation à moyen et long terme.

Dossier complet, informations locatives et éléments financiers disponibles sur demande.

Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez le Cabinet Hermès

Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Prix : **585 360 €** FAI

Localisation

Localisation : **Lyon 8ème (69008), Rhône, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 8ème : **487 978 (grande ville)**

Photos

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