Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Restaurant, Immeuble licence IV 162 couverts avec terrasse, Lyon 9ème (69009)

Annonce **C1378489** postée le **11/novembre/2026**

Description de l'activité

Lyon 9ème (69009) : A vendre ensemble immobilier complet idéalement situé en bordure de Saône, offrant un cadre bucolique recherché dans le 9e arrondissement de Lyon.

Ce bien combine un actif commercial exploité par une institution emblématique et plusieurs lots résidentiels assurant une diversification locative optimale.

Composition de l'ensemble immobilier :

L'immeuble est structuré de manière fonctionnelle pour maximiser la rentabilité et limiter le risque de vacance locative :

Partie commerciale (300 m²) :

Rez-de-chaussée et niveaux : salle de restaurant de 200 m² (162 couverts), cuisine équipée de 30 m² avec extraction (ø 400 mm), et 70 m² de réserves/ stockage.

Extérieur : grande terrasse permanente de 85 couverts directement en bord de Saône.

Exploitation : bail commercial solide en place avec un loyer modéré assurant une parfaite soutenabilité pour l'exploitant.

Partie résidentielle (6 lots d'habitation) :

2 studios de 18 m² chacun.

4 appartements T2 allant de 35 m² à 40 m².

Bon potentiel de valorisation locative (location meublée, bail mobilité ou colocation/ étudiant au vu de l'attractivité du secteur).

Le fonds de commerce est également proposé à la vente de manière concomitante ou séparée (327 000 € FAI), offrant la possibilité d'un rachat global pour un investisseur-exploitant ou un family office.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **162**
Nombre de places en terrasse : **85**

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 700 m²

Points fort :
Emplacement et rareté : les actifs bénéficiant d'un accès direct ou d'une vue dégagée sur la Saône à Lyon sont extrêmement prisés et rares sur le marché.

Sécurité du revenu commercial : le fonds de commerce est une véritable institution locale avec un outil de travail performant (Licence IV, terrasse 85 places, extraction conforme).

Potentiel d'optimisation (reversionary yield) : revalorisation possible des loyers résidentiels et optimisation de la gestion de l'immeuble à moyen terme.
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**327 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Lyon 9ème (69009), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 9ème : **487 978 (grande ville)**

Photos

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