

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

LYON 2° / CONFLUENCE

Cession Local commercial

**LYON 2 - Confluence - Angle de rue - 136 m<sup>2</sup> - A  
CEDER  
Lyon 2 (69002)**

Référence : 1029904-0

---



VOTRE CONTACT

**Isabelle BUCAILLE**

06 76 24 71 25

i.bucaille@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 1€ / an**

**Surface : 136,70m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose un local commercial idéalement placé au coeur de la Confluence et à proximité immédiate de la Marina, et du CC Confluence.

Son linéaire vitrine ainsi que son emplacement en angle de rue, offrent une visibilité optimale. Son agencement et la qualité de ses équipements vous permettrons de démarrer votre activité en toute sérénité.

Cession de Droit au bail : 80 000 euros

Loyer Annuel HT/HC 25 200 euros

Charges 40 euros le m<sup>2</sup> HT/HC (estimatif)

Frais d'agence 10% HT du prix de cession à charge acquéreur.

Ce local ne possède pas de gaine d'extraction, le dossier du repreneur sera soumis pour approbation au bailleur.

## Prestations du bien

- Lignes téléphoniques installées
- Éclairage mural
- Sanitaires privatifs
- 20 m de vitrine linéaire en verre sécurisé en angle da rue
- Mezzanine de stockage d'environ 20m2 au sol
- Activités interdites : Restauration nécessitant une extraction
- Date d'effet du bail :01/05/2021
- Date de fin de bail :30/04/2030

