

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

LYON 7° / GERLAND

Cession Local commercial

**Local commercial - LYON 7 - Guillotière - Bien placé  
avec passage - 80 m<sup>2</sup> - A CEDER  
Lyon 7 (69007)**

Référence : 1054519-0

---



VOTRE CONTACT

**Quentin BARTE**

06 17 56 48 94

q.barte@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 138€ / an**

**Surface : 80m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose aux environs de la place Raspail et de l'université LYON 2 Lumière un local commercial à céder. La boutique est composée de deux niveaux, un rez-de-chaussée de 50 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une mezzanine de 30 m<sup>2</sup>. Deux linéaires vitrés permettent une forte exposition depuis la rue.

Le local est en bon état et comporte sanitaire privatif, ainsi que la climatisation réversible.

Toutes les activités sont autorisées à l'exception de la restauration (avec ou sans cuisson). Les conditions financières (loyer, taxe foncière) affichées sont les conditions actuelles.

## Informations financières

Charges minimales : 50 €

Droit au bail : 75 000 €

Bail : commercial 3-6-9 ans

Taxe foncière : Inclus dans le loyer

Honoraires de commercialisation : 9% HT du montant de la cession, à la charge de l'acquéreur

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

## Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m <sup>2</sup>	Loyer € HT HD HC / m <sup>2</sup>
	Locaux Commerciaux	50	
	Autres	30	

## Prestations du bien

- Faux plafonds
- Spots
- Carrelage
- Chauffage individuel électrique
- Climatisation réversible
- Sanitaires privatifs
- Vitrine de 5mL
- Activités autorisées : Tous commerces sauf restauration
- Zone d'implantation :Centre-Ville
- Visibilité :Bonne
- Flux piéton :Modéré
- Flux véhicules :Très élevé
- Nombre de vitrines : 2
- - Linéaire vitrine 3 mètres
- - Linéaire vitrine 2 mètres
- Qualité de la desserte : Très bonne

