



## Local commercial à Vendre - LYON

### Informations générales

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Type de bien        | Local commercial |
| Type de transaction | A vendre         |

### Localisation

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Adresse              | 32 Rue Notre-Dame |
| Code postal          | 69006             |
| Ville                | LYON              |
| Secteur              | Bellecombe        |
| Exposition           | Est-Ouest         |
| Emplacement Commerce | Centre Ville      |
| Distance Aéroport    | 25 km             |
| Distance Autoroute   | 12 km             |
| Distance Commerces   | 0.1 km            |
| Distance Train       | 7 km              |
| Accès Bus            | 1 min             |
| Accès Métro          | 7 min             |
| Accès Tramway        | 1 min             |

### Aspects financiers

|  |             |
|--|-------------|
| Prix                                   | 160 800 EUR |
| Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non         |
| Taxe Foncière                          | 540 EUR     |

### Copropriété

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété                | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                | 14                        |
| Dont lots d'habitation             | 12                        |
| Charges annuelles (ALUR)           | 1 240 EUR                 |
| Procédures diligentées c/ syndicat | Pas de procédure en cours |

### Intérieur

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Nombre pièces     | 3                 |
| WC                | 1                 |
| Cuisine           | Semi-ouverte      |
| Exposition Séjour | EST               |
| Type Chauffage    | Individuel        |
| Méca. Chauffage   | Radiateur         |
| Mode Chauffage    | Gaz               |
| Eau chaude        | Individuelle      |
| Eau froide        | Individuelle      |
| Etat intérieur    | Travaux à prévoir |

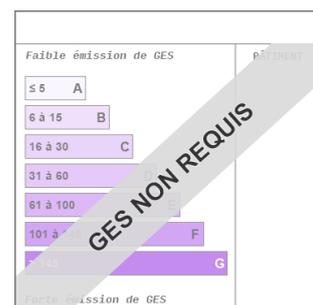
### Extérieur

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Année construction | 1949           |
| Neuf - Ancien      | Ancien         |
| Etat général       | Moyen          |
| Etat extérieur     | Moyen          |
| Assainissement     | Tout à l'égout |



**MURS A VENDRE** non occupés - SECTEUR BELLECOMBE - RUE NOTRE DAME - Local commercial à destination de restaurant. Toutes activités possibles. Surface de 47.22 m<sup>2</sup> avec environ avec 2.5 ml de vitrine . Il est composé d'une salle de restauration de 15 couverts, une banque d'accueil, d'une cuisine simple et ouverte - gaine d'extraction et chambre froide. Travaux importants à faire pour une remise en état totale. Charges mensuelles individuelles de 103€ (immeuble uniquement) et Taxe foncière de 540€. Une cave en sous sol, n°2 en terre battue. Ce restaurant est resté vide pendant plus de 10 ans suite à une procédure avec ancien locataire (procédure terminée à ce jour). Le loyer possible serait de 5890 € HT/HC annuel. Les visites sont à prévoir avec Augustine DABRETEAU 07 63 63 64 40 - augustine@dabreteau.fr

| Niv | Pièce          | m <sup>2</sup> | Sol | Commentaire |
|-----|----------------|----------------|-----|-------------|
|     | Salle à manger | 25,10          |     |             |
|     | Bar            | 6,33           |     |             |
|     | Toilettes      | 1,64           |     |             |
|     | Cuisine        | 10,90          |     |             |
|     | Remise         | 3,25           |     |             |



# Photos

