

# Dossier #778

LYON

Christophe Eury - 0676569742



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Disponibilité	02/11/2022
Nombre de pièces	2	Gardien	Non
Nombre de chambres	0	Taxe foncière	0 €
Surface	68 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	€	<b>Prix</b>	<b>150000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

### Ventilation

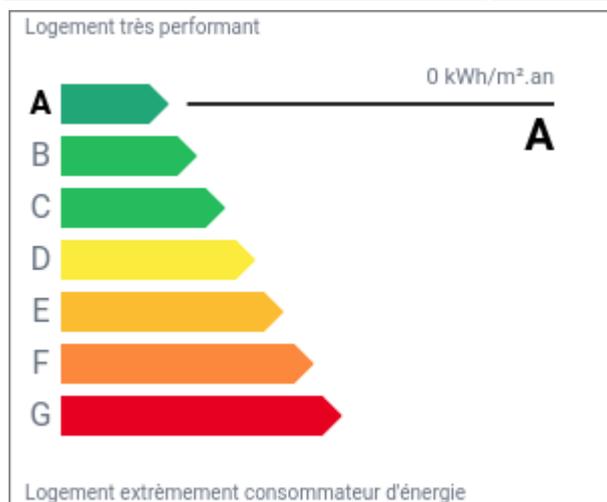
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non

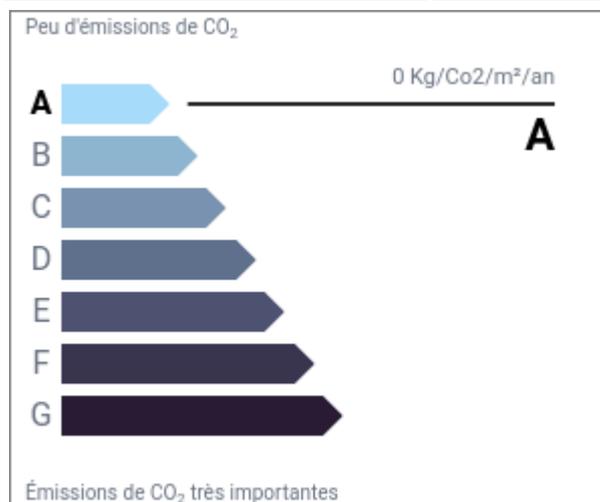
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	02/11/2022
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	0
GES (CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	0



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	02/11/2022
DPE Cout Conso annuelle	0



## Description

Local commercial

LYON 4EME ARRONDISSEMENT proche Hôpital - Cession de Droit au bail d'un Local commercial de 68 M2 . Emplacement de 1er choix, voisin de commerces alimentaires, restaurants, services à la personne, sur le plateau de la Croix rousse. Local commercial en RDC d'environ 68 M2 avec beaucoup de luminosité un linéaire vitrine d'environ 6 mètres dont une mezzanine d'environ 18m2. WC, point d'eau et rangements. Le loyer actuel de 917 euros/mois + 97 euros de Charges par trimestre sera surement réévalué avec le changement d'activité. Un dossier projet sera demandé pour validation. Idéal pour tous commerces sauf restauration. Le bail actuel encourt jusqu'au 29/02/2024. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur.

## Photos



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €.

9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193.

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN