



## Local commercial Lyon 131.65 m2

LYON 69009

**1 438 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 345.9 € /

mois Dépôt de garantie : 2184.51 €

Honoraires charges locataires: 4718.55 €

TTC

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Local commercial Lyon 131.65 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la location ce local commercial idéalement situé sur le Quai Jaÿr, dans le 9ème arrondissement de Lyon.

Ce local commercial de 131,65 m<sup>2</sup> est disponible dès maintenant à la location. Parfait pour accueillir une activité professionnelle, il dispose de nombreux atouts

Le local comprend, une grande pièce de vie au rez-de-chaussée, offrant un espace ouvert et modulable selon vos besoins. un bureau indépendant pour un espace de travail dédié.

La mezzanine comprenant deux espaces bureaux supplémentaires, parfait pour séparer les différentes fonctions de votre activité.

Pour votre confort, une climatisation est installée.

Cet espace bénéficie d'une situation stratégique, proche des commodités et avec une belle visibilité.

Le local est situé dans un quartier dynamique, proche de nombreux commerces (restaurants, boutiques, services) et à seulement quelques minutes des transports en commun (bus, métro ligne D ? station Gare de Vaise) facilitant l'accès pour vous, vos collaborateurs et vos clients.

Le bail commercial 3/6/9 prévoit toutes activités commerciales et/ou professionnelles à l'exception de la restauration.

La rédaction du bail sera à la charge du preneur.

Disponible immédiatement.

Le montant du loyer Hors Charges est de 1092.26 € par mois.

Le montant des charges sont de 345,90 € par mois.

soit un loyer de 1438,16 € par mois.

Le dépôt de garantie est de 2184,51 € (soit 2 mois de loyer hors charges).

Honoraires d'agence charges preneur : 4 718,55 € HT

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés au 14 rue du Mont d'Or.

N'hésitez pas à nous suivre aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez-nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

131.65 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Provision sur charges  | 345.9 €   |
| Dépôt de garantie      | 2184.51 € |
| Diagnostic Energétique | Non       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



