



## local commercial à louer

Lyon 69003

**1 100 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 200 € /

mois Dépôt de garantie : 1800 €

Honoraires charges locataires: 3888 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## local commercial à louer

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9, vous propose à la location ce local commercial.

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente construite en 2020, ce local commercial en rez-de-chaussée bénéficie d'un emplacement stratégique, parfait pour le développement de votre activité professionnelle. À proximité immédiate de l'hôpital et de nombreux axes de passage comme la station de Métro Grange Blanche et le Cours Albert Thomas, ce secteur offre une excellente visibilité et une accessibilité optimale, notamment pour les professions médicales, paramédicales, libérales ou toute activité de bureaux.

Le local propose une surface principale de 48 m<sup>2</sup>, composée d'une grande pièce modulable pouvant être facilement divisée en deux espaces distincts selon vos besoins : salle d'accueil, bureaux, salle d'attente ou espace de consultation par exemple. Cette configuration permet une vraie flexibilité d'aménagement et une adaptation à de nombreux projets professionnels.

Vous bénéficiez également d'un coin cuisine aménagé et équipé, déjà installé, apportant un vrai confort pour le personnel ou l'activité quotidienne. Une salle d'eau avec WC complète l'ensemble, rendant le local totalement autonome et prêt à l'usage, sans nécessité de lourds travaux d'installation.

Véritable avantage, une place de parking privative en sous-sol, rare dans le secteur, garantit un stationnement simple et pratique pour vous et votre clientèle.

Ce local est disponible dans le cadre d'un bail commercial ou d'un bail professionnel, autorisant tout type

d'activité compatible avec la destination des lieux : professions libérales, médicales et paramédicales, bureaux, services ou commerces hors nuisances.

- Loyer mensuel : 900 €
- Provision sur charges : 200 € / mois
- Dépôt de garantie : 1800 €
- Honoraires preneur : 3888 € TTC

Grâce à sa localisation recherchée, sa configuration fonctionnelle et ses prestations complètes, ce local représente une opportunité idéale pour lancer ou développer votre activité à Lyon 3<sup>e</sup> dans un environnement dynamique et attractif.

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

48.13 m<sup>2</sup>

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1800
Provision sur charges	200
Nombre places parking	1

## Photos du bien

