



## Local à Lyon 6ème de 60 m<sup>2</sup>

LYON 69006

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Local à Lyon 6ème de 60 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente 60m<sup>2</sup> de local en souplex, à usage mixte bureaux / habitations avec mezzanine. Surface en excellent état à proximité de la Place Jacques Elmalem et du Jardin du Cardinal Villot.

Vous pourrez profiter d'une bonne visibilité, de lumière et d'un emplacement idéal. Vous bénéficiez d'une entrée personnelle depuis la rue.

Ce souplex se compose d'un rez-de-chaussée comprenant une entrée, un espace bureau, un espace cuisine tout équipé, un WC. La mezzanine est aménagée en espace détente. Au niveau inférieur vous découvrirez une salle d'eau avec douche, une pièce aveugle, des rangements et un petite espace de stockage.

Pour plus d'informations : nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste du 6e arrondissement.

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

60 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

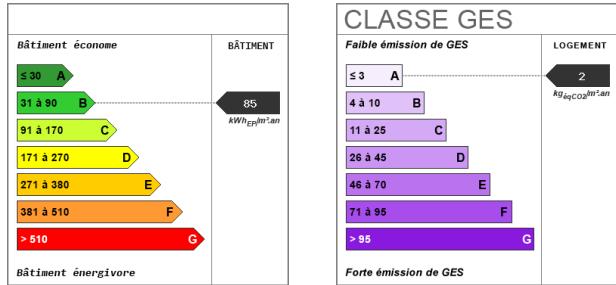
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	435
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-24 04:09:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1400€ au 01/01/2023

## Photos du bien



