



## MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, LOCAL COMMERCIAL de 92 m<sup>2</sup> avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, LOCAL COMMERCIAL de 92 m<sup>2</sup> avec un garage dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

À VENDRE LOCAL COMMERCIAL TRAVERSANT DE 92 M<sup>2</sup> à LYON 3e MONTCHAT

PROXIMITE DES TRAMWAYS T3 et T6

ACCES RAPIDE AU PERIPHERIQUE LAURENT BONNEVAY pour rejoindre les AUTOROUTES A42, A43, A46 et A7

PLUSIEURS BUS dont le 25 direct Part Dieu DEVANT LE LOCAL

Idéalement situé à Montchat, ce local commercial de 92 m<sup>2</sup>, traversant et fonctionnel, offre un cadre de travail agréable dans une copropriété de standing éditée en 1997 avec piscine.

Accessible depuis la rue et également depuis l'intérieur de la copropriété, ce bien offre visibilité et tranquillité, ce qui en fait une adresse de choix pour une activité libérale, médicale, paramédicale ou tertiaire.

Un garage peut être acquis en SUS (25000€).

Ce bien rare combine emplacement premium, fonctionnalité et confort, à découvrir sans tarder.

Visite virtuelle sur demande.

Les atouts de ce bien :

- Des espaces bien pensés et modulables :

Ce local se déploie sur deux niveaux et se compose actuellement comme suit :

Niveau principal (rez-de-chaussée) :

- . Une vaste pièce d'accueil de 25 m<sup>2</sup>, parfaite pour un espace réception ou d'attente
- . Un grand bureau de 18 m<sup>2</sup>, très lumineux, avec accès direct à une agréable terrasse privative
- . Des WC séparés, pratiques pour la clientèle ou les collaborateurs

Niveau inférieur (souterrain sain et aménagé) :

- . Une grande salle de 36 m<sup>2</sup>, aujourd'hui utilisée comme salle de réunion ou open space
- . Une salle d'archives indépendante
- . Nombreux placards intégrés sur les deux niveaux pour un maximum de rangement

L'agencement actuel est entièrement modulable : possibilité de créer plusieurs bureaux cloisonnés, un espace coworking, un atelier ou tout autre aménagement en fonction de vos besoins.

- Un garage en sus :

Un garage fermé en sous-sol peut être acquis en sus, un atout précieux dans ce secteur.

- Emplacement stratégique - Quartier Montchat :

- . Adresse de qualité sur le principal axe commerçant de Montchat
- . À proximité immédiate des transports en commun (tram T3 et T6, bus C9, 25 devant le local et C29, accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A42, A43, A46 et A7, Metro D à 1.8 km)
- . Nombreux commerces de proximité : boulangeries, banques, restaurants, pharmacies
- . Secteur dynamique et forte densité résidentielle, idéal pour développer une activité professionnelle
- . Environnement calme, résidentiel et hautement valorisé

- Usage et destination :

Ce local est affecté à un usage de bureau, commercial ou professionnel.

Parfait pour professions libérales, entreprises de services, cabinets médicaux ou paramédicaux, showroom, architectes, ou start-up.

- Disponible immédiatement

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

92.41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Nombre étages	5
Provision sur charges	120 €
Prestations / charges	Copropriété / EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Sans cuisine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Date ERP

2024-03-27 12:15:06

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

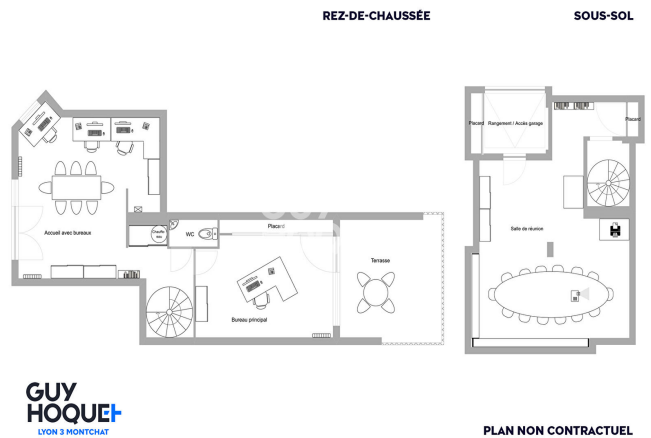
DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**GUY HOQUET**

**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER