



## Loft ou local double usage possible plateau croix rousse

LYON 69004

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Loft ou local double usage possible plateau croix rousse

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce local commercial a double usage également en habitation.

Vous pouvez faire un appartement loft, ou un bureau, un commerce libre choix ,il y à 155M2 au total dont 101.25M2 carrez

Au rez de chaussé:

vous trouvez une entrée avec le bar, un espace salon ou bureau ouvert, une chambre, un salon séjour, le couloir pour desservir la salle de douche, les WC et la cuisine, pour environ 75 M2 carrez au sol. ( Expo : Ouest)

De la cuisine il y a une trappe et un escalier pour accéder a une belle cave voutée en pierres d'environ 25M2. Chaudière neuve d'il y a 2 ans. HSP 4.25M sous mezzanine 2M45 mezzanine 1M74 chaque pièce de la mezzanine à une fenêtre, en arrivant un grand espace et une chambre ou une pièce fermée au choix.

Joie petit copro de 4 lots, idéalement placée, proche de tout sur le plateau de la croix rousse.

charges annuelles : 2500€

taxe foncière : 800€

syndic gindre et le DPE en : B

Anne Monard Bretin 0609502608

anne.bretin@guyhoquet.com

155 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

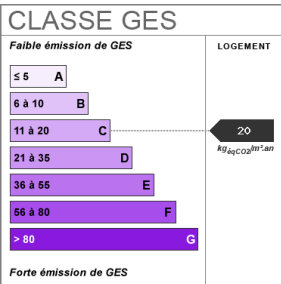
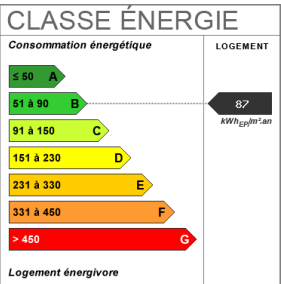
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Surface séjour	24.48 m2
Jardin	Non
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2020-01-09 07:55:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



