



## Local commercial Lyon 32 m2

LYON 69003

**790 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 1500 € Honoraires

charges locataires: 2700 € TTC

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Local commercial Lyon 32 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la location ce local commercial idéalement situé sur le Cours Eugénie, dans le 3ème arrondissement de Lyon, offrant un environnement dynamique et propice à une activité professionnelle.

Ce local de 32 m<sup>2</sup> est disponible dès maintenant et présente de nombreux atouts, en particulier pour une activité médicale ou paramédicale, mais reste adaptable à d'autres projets compatibles avec son espace.

Le local comprend une entrée avec WC séparés, une première pièce pouvant être aménagée en salle d'attente, un dégagement desservant une salle d'eau et un débarras, ainsi qu'une grande pièce principale ouvrant sur une cour privative arborée. Cette pièce principale donne également accès aux parties communes de l'immeuble, offrant ainsi un espace agréable et pratique pour les professionnels comme pour leurs clients.

Le quartier est attractif, entouré de nombreux commerces (restaurants, boutiques, services) et à proximité immédiate des transports en commun (bus et métro ligne D, station Grange Blanche), facilitant ainsi l'accès pour vous, vos collaborateurs et vos clients.

Le bail commercial permet toutes activités commerciales ou professionnelles, à l'exception de la restauration. À noter que les frais de rédaction du bail seront à la charge du preneur.

Le loyer hors charges est de 750 € par mois, auquel s'ajoutent des charges de 40 € par mois, pour un loyer total de 790 € mensuels. Le dépôt de garantie s'élève à 1 500 € (deux mois de loyer hors charges), et

les honoraires d'agence à la charge du locataire sont de 2 700 €.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207.

Retrouvez également toutes nos annonces, services de vente, achat, location et gestion immobilière en suivant notre actualité sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud).

32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

## Fiche technique du bien

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Exposition             | Est-Ouest |
| Nombre étages          | 1         |
| Provision sur charges  | 40 €      |
| Dépôt de garantie      | 1500 €    |
| Diagnostic Energétique | Non       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

