



## Local commercial traversant accès PMR climatisé parking

LYON 69004

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Local commercial traversant accès PMR climatisé parking

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 de 100.56m<sup>2</sup>. Carrez

Construction de 1960, idéalement placé rue Henri Gorjus, angle rue barodet, avec parking privatif, au rez de chaussé avec accès PMR. Le Local/ L'appartement se compose de 5 grandes pièces lumineuse, d'une petite cuisine aménagée, 1 wc . Plusieurs arrivées d'eau permettent de large possibilité d'agencement en local commercial, professions libérales, médicales ou en Appartement.

avec place de parking dans la copro fermée

Charges:3 600€/ an avec chauffage, eau chaude, eau froide. gardienne dans l'immeuble

Taxe foncière : 1 598€

Anne Bretin Monard

06 09 50 26 08

100.56 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

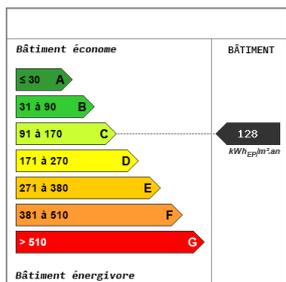
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Accès handicapés	Oui

Date ERP 2024-10-02 14:57:55

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 128 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1557€ et 1557€ au 02/10/2024

## Photos du bien

