

## Prix sur demande

### Contact agence

#### Agence Coulange

11, Bld Anatole France

13600 La Ciotat

04 42 83 14 14 / info@agencecoulange.com

### Professionnel

Surface : 49 m<sup>2</sup>

État général : Rénové

### Prestations :

Rideau métallique, Terrasse, Climatiseur

Classe énergie (dpe) : G

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

Document non contractuel

13/10/2025 - Prix T.T.C



## 135 Lyon

**À VENDRE – Local commercial à fort potentiel et Loyer Faible – Lyon 5ème**  
 Emplacement rare et recherché, dans un environnement commerçant et résidentiel dynamique. Local commercial parfaitement adapté à des activités de traiteur, préparation et livraison de repas, ateliers de cuisine, organisation d'événements ou toute autre activité commerciale et artisanale. Le bail permet une grande souplesse d'exploitation, ouvrant la porte à de nombreuses opportunités de développement. Caractéristiques du bail commercial Date de début : 10 mai 2022 Date de fin : 9 mai 2031 Échéances triennales : 10 mai 2025 et 10 mai 2028 Activités autorisées : Traiteur, livraison de repas, ateliers de cuisine, organisation d'événements, négoce de produits alimentaires, épicerie ou toute autre activité Usage : Commercial Indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) – T4 2021 : 118,59 Conditions financières Loyer annuel HT : 6 420 € (soit 535 € HT / mois) Loyer annuel TTC : 7 704 € Charges annuelles (provision) : 300 € Provision d'eau froide annuelle : 30 € Taxe foncière (provision) : 504 € Dépôt de garantie : 535 € Les atouts Emplacement stratégique – proximité immédiate du funiculaire et du centre de Saint-Just Bail récent (2022) avec échéances triennales claires Activités multiples possibles – excellent potentiel de rentabilité Faible loyer pour le secteur Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour un artisan, un traiteur ou un porteur de projet souhaitant s'implanter dans un quartier historique et vivant de Lyon. Pour tous renseignements ou demande de visite, contacter directement Victor HERAIL au 07.70.07.41.11