



## LOCAL COMMERCIAL A VENDRE 42 m<sup>2</sup> env.

LYON

185 000 €

### DESCRIPTION

À Vendre : Local Commercial à Lyon 6ème - Rue Duguesclin

Découvrez ce charmant local commercial idéalement situé dans un immeuble de bon standing, en plein cœur du 6ème arrondissement de Lyon. Avec ses 42 m<sup>2</sup> parfaitement agencés, ce bien se prête à de nombreuses activités professionnelles.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un couloir menant à une cuisine américaine ouverte sur une pièce lumineuse et parquetée, créant une atmosphère conviviale et professionnelle. Le local comprend également un bureau séparé, une salle d'eau et des toilettes séparés, offrant ainsi tout le confort nécessaire à une activité libérale.

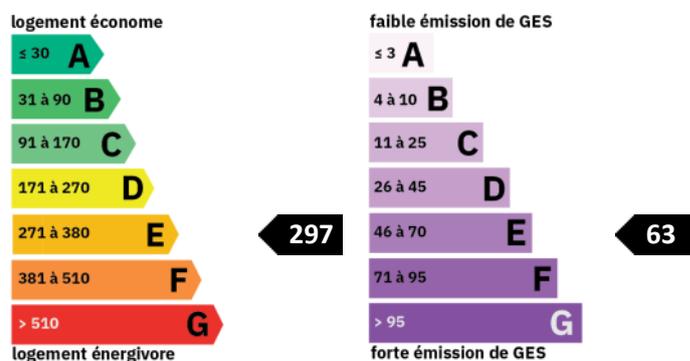
Ce bien est en excellent état et saura répondre aux attentes des professionnels tels que les avocats, médecins, psychologues, et bien d'autres. De plus, une cave au sous-sol vient compléter cette offre, offrant un espace de rangement précieux.

Ne manquez pas cette opportunité unique à un prix attractif de 185 000 €.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Pascal MATERA au 06 17 95 68 23 ou par email à p.matera@gmail.com.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	185 000 €
Prix de vente :	4 404,76 €/m <sup>2</sup>
Honoraires à charge :	Du vendeur
Honoraires :	11 000 € HT
Charges mensuelles :	40,83 €/mois



