



Local commercial Venissieux 102 m2

Vénissieux 69200

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Local commercial Venissieux 102 m2

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter ce local commercial aux multiples possibilités !

Emplacement stratégique ! Situé sur l'Avenue du Docteur Georges Lévy à Vénissieux, découvrez ce local commercial de 102 m², offrant de beaux volumes et un fort potentiel grâce à sa possibilité de changement de destination en habitation (sous réserve des autorisations administratives et de copropriété).

Implanté au sein d'une copropriété sécurisée et parfaitement entretenue, ce bien constitue une excellente opportunité aussi bien pour un professionnel que pour un investisseur ou un particulier souhaitant réaliser un projet de transformation.

Descriptif du bien

Ce local développe une superficie de 102 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon votre activité ou votre projet.

Vous apprécierez notamment :

- * Une belle surface facilement modulable.
- * Une excellente isolation.
- * La fibre optique déjà installée.
- * Aucun travaux à prévoir.
- * Des prestations permettant une exploitation immédiate.

Les points forts

- * Possibilité de changement de destination en habitation (sous réserve des autorisations en vigueur). (sachant que un des voisins a pu établir un changement de destination).
- * Copropriété sécurisée et bien entretenue.
- * Local parfaitement isolé.
- * Aucun travaux à prévoir.
- * Fibre optique installée.
- * Nombreuses possibilités d'aménagement.
- * Idéal pour une activité professionnelle, des bureaux, un cabinet, un showroom ou un projet de réhabilitation.

Un environnement pratique

Profitez d'un emplacement recherché bénéficiant de toutes les commodités à proximité :

- * Commerces et services accessibles en quelques minutes.
- * Nombreux restaurants et enseignes de proximité.
- * Établissements scolaires à proximité.
- * Quartier dynamique en plein développement.

Mobilité idéale

Une situation géographique permettant de rejoindre facilement les principaux axes de la métropole lyonnaise :

- * Tramway et bus accessibles à pied.
- * Métro à quelques minutes.
- * Accès rapide au boulevard périphérique et aux autoroutes.
- * Centre de Lyon facilement accessible.
- *

Que vous soyez entrepreneur, investisseur ou à la recherche d'un bien offrant un fort potentiel de valorisation, ce local représente une opportunité rare sur le secteur.

Pour plus d'informations sur ce bien :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola

168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yousra GUETTAL

Tél. : 04 37 43 05 86 / 07 49 02 19 75

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

102 m²

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Nombre places parking	1
Nb Lots Copropriété	31
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



