



98 000 €

Local commercial Villeurbanne 69100 Gratte Ciel

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 2014 / Réf : 2014-163

VILLEURBANNE GRATTE CIEL. Local commercial d'environ 26m2 situé dans le quartier attractif des Gratte-ciel. Offrant de nombreux avantages, ce bien lumineux en très bon état est composé d'un espace agréable climatisé ainsi que d'une cuisine et un WC séparé. Vendu loué, ce bien est destiné à de l'investissement. Loyer mensuel de 600 € hors charges soit une rentabilité de 7.3 % HC. Métro Gratte-ciel, bus C 26 et 69 à 2 min au pied. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! Quartier emblématique de Villeurbanne, il est ainsi nommé en raison de ses immeubles de grande hauteur au style Art déco, construits dans les années 1930. Ils ont marqué l'histoire de l'architecture urbaine. Ils offrent une vue panoramique sur la ville de Lyon. Le cours Emile Zola et l'avenue Henri Barbusse regroupent de nombreux commerces, boutiques et restaurants parmi lesquels certains sont historiques comme la maison Bettant, Pignol et Voisin. Le secteur comporte aussi des écoles comprenant le groupe scolaire Rosa Parks, le collège Morice Leroux ou encore le lycée Pierre Brossolette. Il y a également de nombreuses infrastructures culturelles et sportifs dont le cinéma « Le Zola », la médiathèque de Villeurbanne, le TNP, la Piscine Bouloche et le stade de la Viabert. La vie du quartier est animée et appréciée. On y retrouve de nombreux petits Square tels que « Henri Bertrand » et « Henry-Frenay » offrant une qualité de vie agréable. Le quartier des Gratte-Ciel est très bien desservi par les transports en commun. La ligne de métro A, le bus C26, 69 et 27 ainsi que la future ligne de tramway T6 permettent de rejoindre facilement Lyon. Il est en constante transformation avec de nouveaux projets de construction et d'aménagement urbain. Cette dynamique contribue à maintenir l'attractivité du quartier et à en faire l'un des endroits les plus prisés de Villeurbanne.



2 pièces



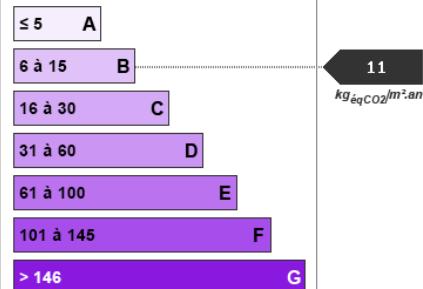
1 fibre optique



25.91 m²

CLASSE GES

Faible émission de GES



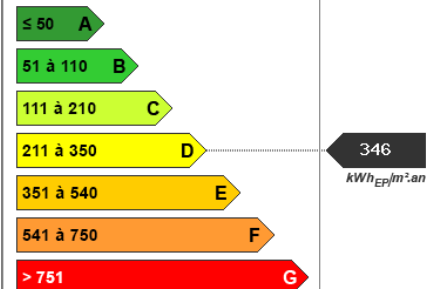
Forte émission de GES

LOGEMENT

11
kg eq CO2/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

LOGEMENT

346
kWh EP/m².an

DPE ancienne version.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES