

Votre conseiller: Ludovic MIGNE FRANCHET TRANSACTION

2 Place Bellecour 69002 LYON Im@regiefranchet.fr

Tél: 06.24.59.12.60 Tél: 06.45.97.22.60 www.regiefranchet.fr

Adresse d'Exception à Lyon – Appartement Transformable en Bureaux ou Résidence de **Prestige**



Une adresse prestigieuse à réinventer : habitation ou bureaux haut

Situé au cœur de Lyon, cet appartement de caractère de 164 m² offre une opportunité rare : un espace généreux à rénover, avec la possibilité d'un aménagement en bureaux grâce aux accords déjà validés par la copropriété. Niché dans un immeuble de standing, il séduit par ses volumes impressionnants, ses hauts plafonds, son parquet en bois noble et son exposition, garantissant une luminosité naturelle optimale. Actuellement composé d'un vaste séjour, de quatre chambres, d'une cuisine, et d'une salle de bains, cet espace modulable permet d'imaginer un cadre de vie raffiné ou un espace de travail élégant et fonctionnel. Idéal pour un cabinet professionnel, un siège d'entreprise ou des bureaux haut de gamme, il bénéficie d'un accès sécurisé avec ascenseur et interphone, ainsi que d'une cave privative.

Son emplacement stratégique, proche des transports, commerces et établissements scolaires, assure une excellente accessibilité pour une clientèle ou des collaborateurs recherchant une adresse de prestige.

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 150.62



pièces



4 chambres



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

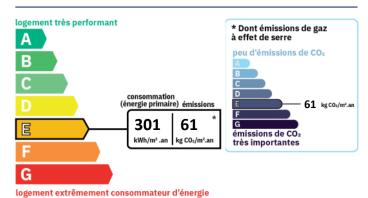
Exposition :	Nord-est
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :

rincipal revêtement de sol : **Parquet**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	890 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	87,33 €/mois

COPROPRIETE	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	32 lots
Charges courantes :	1 050 €/an en moyenne

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Brance Marcen Cout (Compagnie March) péenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.



