

CABINET LEROY IMMOBILIER

23 QUAI JAYR

69009 LYON

✉ aurelie.leroy@cl-immo.fr

☎ 04.72.29.11.91

🌐 www.cl-immo.fr

– A VENDRE –

BUREAU

255 m² env.

LYON

850 000 €



DESCRIPTION

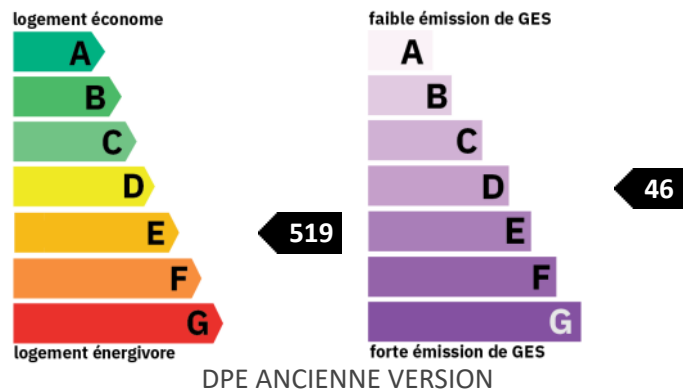
Loft industriel de caractère de 255 m², calme et modulable, situé dans une ancienne usine reconvertie. Occupant le deuxième niveau des bâtiments, cet ensemble réunit deux lots pour ne former qu'une seule unité fonctionnelle, avec triple accès (escalier et monte-charge), offrant une circulation fluide et des possibilités d'aménagement variées - usage mixte habitation / profession possible.

La pièce principale de 150 m², couverte d'un parquet chaleureux, bénéficie d'un bel ensoleillement et d'un volume généreux propice à la vie quotidienne ou à l'accueil de clients et collaborateurs.

Une cuisine ouverte se fond naturellement dans cet espace, favorisant une atmosphère conviviale. S'ajoutent un bureau de 60 m² et un second de 22 m², des surfaces idéales pour un atelier, un espace télétravail ou des bureaux privés. La salle de bains (15 m²) et un WC complètent l'agencement, apportant confort et fonctionnalité. Vous profiterez d'une terrasse donnant sur la cour, calme et préservée, qui prolonge les espaces de vie et offre un lieu de détente en extérieur. Le bien est vendu avec une place de parking privative et la copropriété propose, en outre, la possibilité de louer des stationnements supplémentaires. L'immeuble dispose d'un ascenseur. Implanté à proximité immédiate du centre-ville
AURELIE LEROY 0610575158

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



MANDAT

Mandat : **EXCLUSIF**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**
Accès handicapé : **Oui**
Interphone : **Oui**

