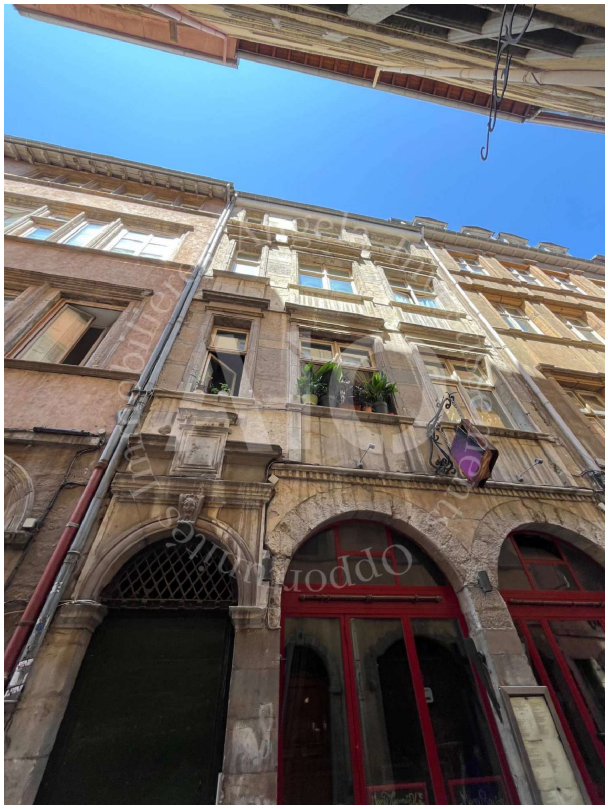
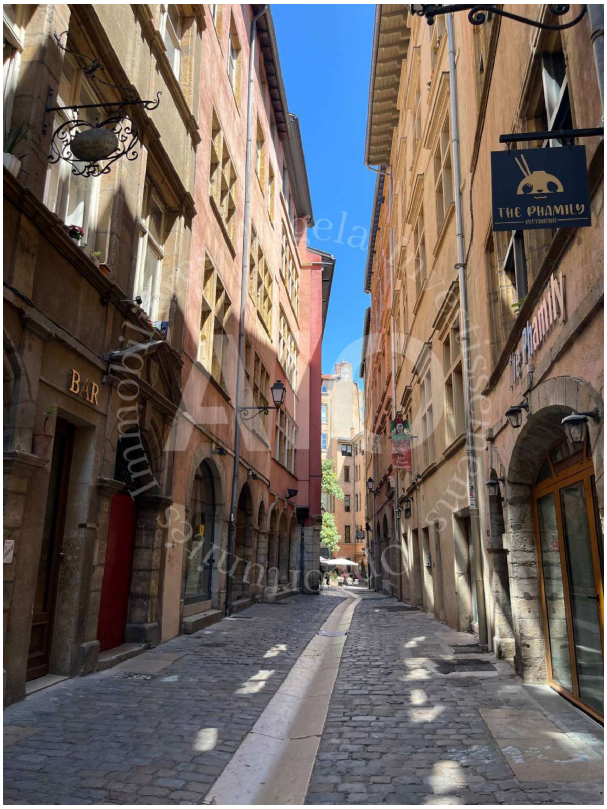
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lyon-69005/7358412/

huis te koop Lyon, Rhône (Frankrijk)





Neem contact op met via . Het bureau AIO biedt u dit perceel van 3 studio's en commerciële ruimtes gelegen in het hart van het 5e arrondissement van Lyon, in een wijk die levendig, gewild en rijk aan geschiedenis is. Deze twee eigendommen samen vormen een zeldzame vastgoedkans door hun complementariteit, samenhang en sterk verhuur- en commercieel potentieel. Het eerste pand beslaat de volledige tweede verdieping van een goed onderhouden oud gebouw. Het bestaat uit drie onafhankelijke studio's, elk met een mezzanine, verdeeld over ongeveer 90 m2 totale oppervlakte, inclusief een gemeenschappelijke gang. De grootste, van ongeveer 35 m2, onderscheidt zich door zijn royale volumes en plafondhoogte die het mogelijk maakt een comfortabele mezzanine te installeren. De twee andere studio's, elk 22 m2, volgen dezelfde indelingslogica, waarbij functionaliteit, ruimte-optimalisatie en onafhankelijkheid worden gecombineerd. Elke woning heeft een eigen toegang, een doordachte indeling, een keuken en een badkamer, waardoor het een homogeen geheel vormt dat perfect geschikt is voor verhuur. Op de begane grond van hetzelfde gebouw bevindt zich een commerciële ruimte die momenteel wordt geëxploiteerd als restaurant en deze set compleet maakt. Het beslaat ongeveer 70 m2, met daarnaast een volledig ingerichte gewelfkelder, toegankelijk vanuit de zaal en met vergelijkbare afmetingen, met een extra uitbreiding over de breedte van de gang. Deze kelderruimte, die zowel atypisch als sfeervol is, vormt een sterk pluspunt van het pand. De totale ruimte, verdeeld over twee niveaus, biedt waardevolle flexibiliteit en capaciteit voor een origineel culinair concept, een evenementenlocatie of een onderscheidend horecaproject. De gezamenlijke aankoop van deze twee panden vormt een strategische kans voor een investeerder die een duurzaam en gediversifieerd portfolio wil opbouwen in een van de gewilde wijken van Lyon. De positionering van de percelen, de verdeling van de oppervlaktes, de kwaliteit van de inrichting en de

lokale vraag bieden zowel zekerheid, rendabiliteit als waardevermeerdering op lange termijn. Of het nu gaat om aparte exploitatie of het ontwikkelen van een integraal project (accommodatie + horeca, themaresidence of een ander hybride concept), deze dubbele investering voldoet aan de criteria van een slimme en structurele belegging.
Energieprestatiecertificaat in behandeling. Informatie over de risico's waaraan dit pand blootgesteld is, is beschikbaar op de website Géorisques meer informatie kunt u contact opnemen met het kantoor via , het AIO-team helpt u graag verder.
Opdracht nr. AL/145. Prijs: 828.000 EUR.

gegevens woning

Franimo id:	**7358412**
referentie:	**AL/145**
nabij of in:	**Lyon**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 828.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**