



ONLY LYON 

**30 rue Burdeau
69001 LYON**

CAPCIME

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



PRESENTATION DU QUARTIER « LES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE »

LA CROIX-ROUSSE, A ÉTÉ BÂTIE AU DÉBUT DU XIXÈ SIÈCLE SUR DES TERRAINS QUI APPARTENAIENT AUX COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES. LES PENTES S'OPPOSENT TRADITIONNELLEMENT AU PLATEAU. LES PENTES DE LA **CROIX-ROUSSE FONT PARTIE DU TERRITOIRE CLASSÉ AU PATRIMOINE MONDIAL PAR L'UNESCO DEPUIS 1999.**

L'IMPORTANT DÉNIVELÉ A EU DES CONSÉQUENCES SUR LE TRACÉ DES RUES QUI SUIVENT LES COURBES DE NIVEAU, OU ATTAQUENT FRANCHEMENT LES PENTES ET SE TRANSFORMENT EN ESCALIER. LES ZONES ANCIENNES AUX RUES ÉTROITES SÉPARANT LES HAUTS IMMEUBLES PERCÉS DE TRABOULES DIFFÈRENT TOTALEMENT DES PARTIES MODERNES. LES CANUTS (OUVRIERS EN SOIE) OCCUPAIENT LES IMMEUBLES CONÇUS POUR EUX ET DIMENSIONNÉS POUR CONTENIR LES IMPOSANTS MÉTIERS À BRAS ET LES NOUVELLES MÉCANIQUES INVENTÉS PAR JACQUARD : HAUTS IMMEUBLES AVEC DE NOMBREUSES FENÊTRES.



UN QUARTIER EN MUTATION

LES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE VIVENT AUJOURD'HUI UNE ÉVOLUTION ENCOURAGEANTE.

DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES, LES ESPACES PUBLICS SE TRANSFORMENT, L'IMMOBILIER SE RÉNOVE ET DE NOUVELLES ENTREPRISES S'Y INSTALLENT ET S'Y DÉVELOPPENT.

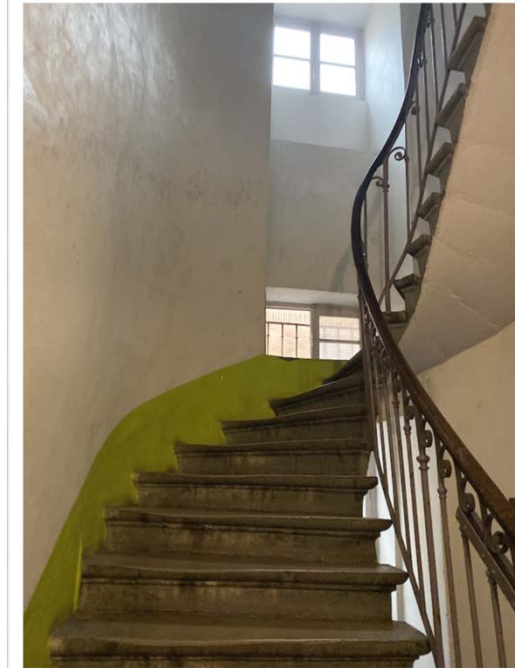
AVEC PLUS DE 500 ENTREPRISES, LES ACTIVITÉS CRÉATIVES AFFIRMENT CHAQUE JOUR D'AVANTAGE LEUR PRÉSENCE DANS LE QUARTIER. APPARTENANT PRINCIPALEMENT AUX FILIÈRES DE LA MODE, DES MÉTIERS D'ART, DE L'IMAGE ET DU SON, DE L'ARCHITECTURE, DU DESIGN ET DE LA COMMUNICATION, CES ACTIVITÉS INSUFFLENT UN NOUVEL ESPRIT SUR LES PENTES.

LA MUTATION DE CE TERRITOIRE AUSSI ATYPIQUE QU'ATTACHANT EST LARGEMENT SOUTENUE PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES.

LE RENOUVEAU DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

SI LES CANUTS ET LES SOYEUX ONT D'ABORD CÉDÉ LA PLACE AUX NÉGOCIANTS DU TEXTILE, UNE NOUVELLE GÉNÉRATION D'ENTREPRENEURS S'AFFIRME ET PREND LE RELAIS. STYLISTES, BIJOUTIERS, TAPISSIERS, ARCHITECTES, DESIGNERS, PUBLICITAIRES, LUTHIERS, DOREURS OU ENCORE ÉBÉNISTES..., AUTANT D'ACTIVITÉS QUI SE DIVERSIFIENT AUTOUR DE FILIÈRES PORTEUSES D'INNOVATION.

CE RENOUVEAU A DES CONSÉQUENCES DANS LA VIE QUOTIDIENNE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES : ÉMERGENCE DE NOUVEAUX RÉSEAUX, COMPLÉMENTARITÉ D'ACTIVITÉS, RENFORCEMENT DE LA CULTURE DES ÉCHANGES ET DU SERVICE RENDU, NOUVELLES CLIENTÈLES POUR LES COMMERCES DE PROXIMITÉ, ... CETTE ARRIVÉE D'ENTREPRISES CRÉATIVES ET À TAILLE HUMAINE INSCRIT RÉSOLUMENT LE QUARTIER DANS UNE NOUVELLE DYNAMIQUE.



Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Foncier	Prix / m2	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer libre (charges comprises)	Rentabilité brute
5ème Etage	Lot 1	T2	32,2 m2	212 000 €	6 583 €	25 000 €	237 000 €	690 €	3,5 %