

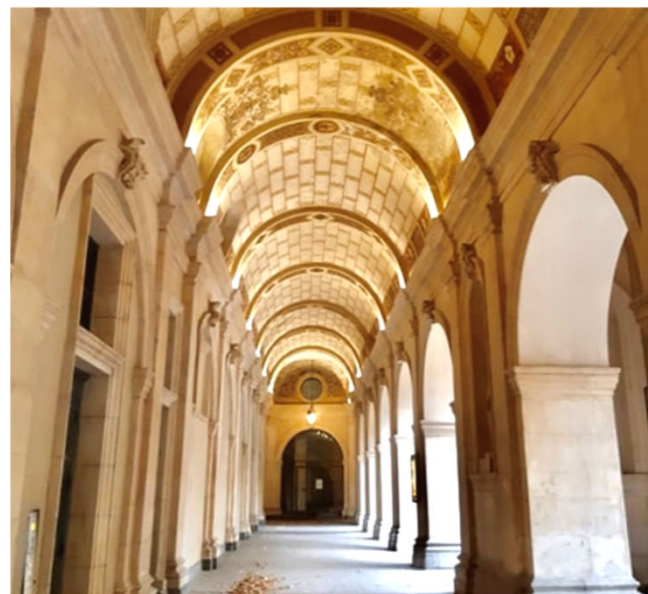


ONLY **LYON** 

22 rue de Flesselles
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 XIX^è 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 escaliers. 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.

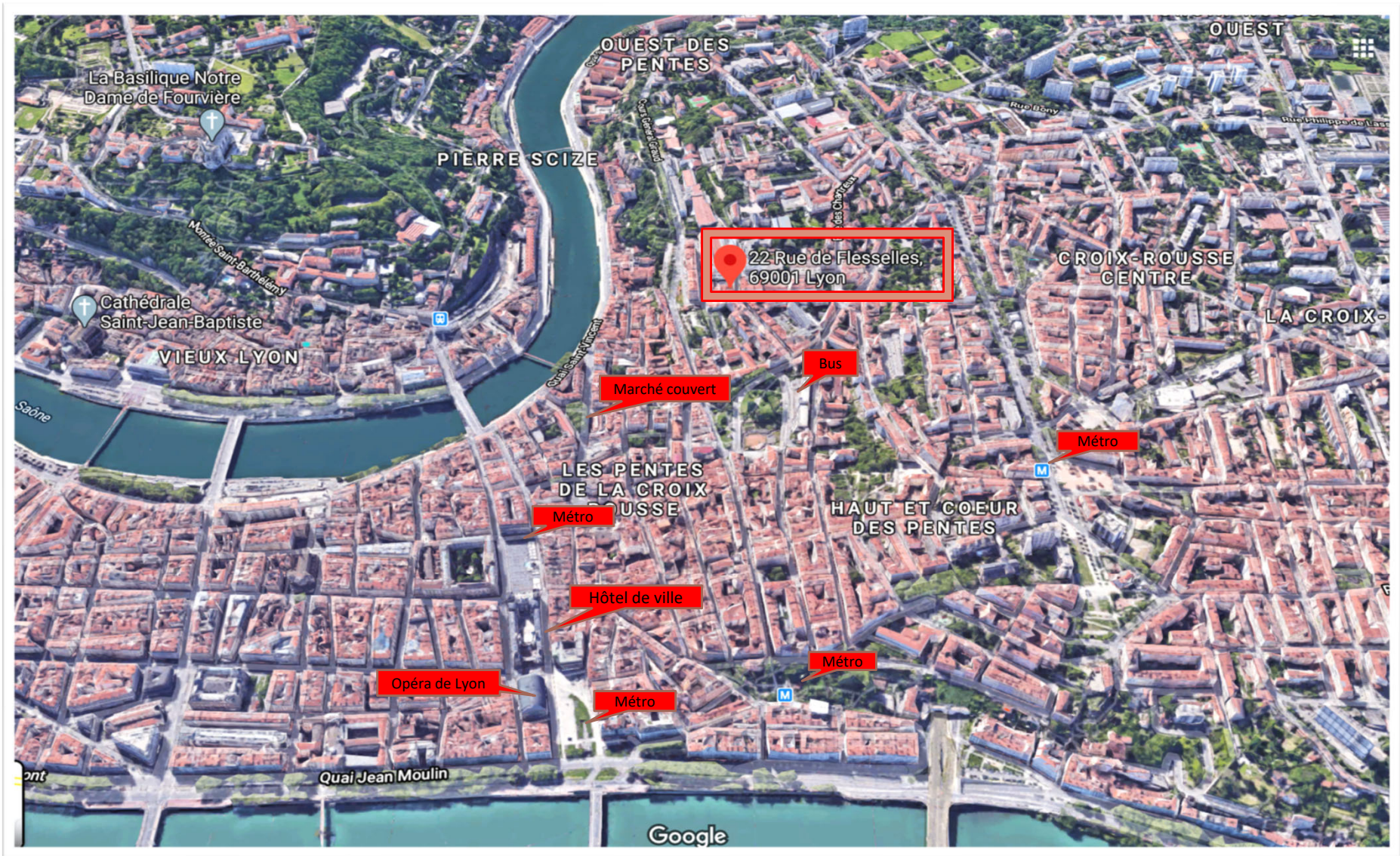
Un quartier en mutation

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 davantage 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.





Façade immeuble et
emplacement des
appartements sur rue

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.

Un quartier ancien, un cadre de vie préservé

Quartier central, très bien relié au réseau de transports en commun et proche du cœur de la vie administrative et économique lyonnaise, les pentes de la croix-rousse n'en ont pas pour autant perdu leur identité.

Une atmosphère de vie de quartier prédomine, où le sens de l'accueil et de la convivialité prennent tout leur sens.

Les appartements

LES importantes hauteurs sous plafond DONNENT DU VOLUME AUX APPARTEMENTS. LES hautes fenêtres LEUR APPORTENT une belle luminosité. De très beaux parquets ET PLAFONDS A LA FRANCAISE rappellent la destination première des lieux et les fastes d'antan.



PLATEAU EXISTANT A DIVISER EN 3 APPARTEMENTS

Programme éligible :

- ✓ LOI PINEL
- ✓ DEFICIT FONCIER
- ✓ LMNP

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Surface Mezzanine	Total surface Habitable	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer libre (charges comprises)	Rentabilité brute
3 ^{ème} Etage Asc	Lot 1	T1 + Mezzanine	18,9 m ²	6,5 m ²	25,4 m²	170 000 €	20 000 €	190 000 €	490 €	3,1 %
3 ^{ème} Etage Asc	Lot 2	T1 + Mezzanine	29,4 m ²	10,3 m ²	39,7 m²	240 000 €	23 000 €	263 000 €	690 €	3,2 %
3 ^{ème} Etage Asc	Lot 3	T1 + Mezzanine	21,3 m ²	9,4 m ²	30,7 m²	180 000 €	20 000 €	200 000 €	640 €	3,8 %