

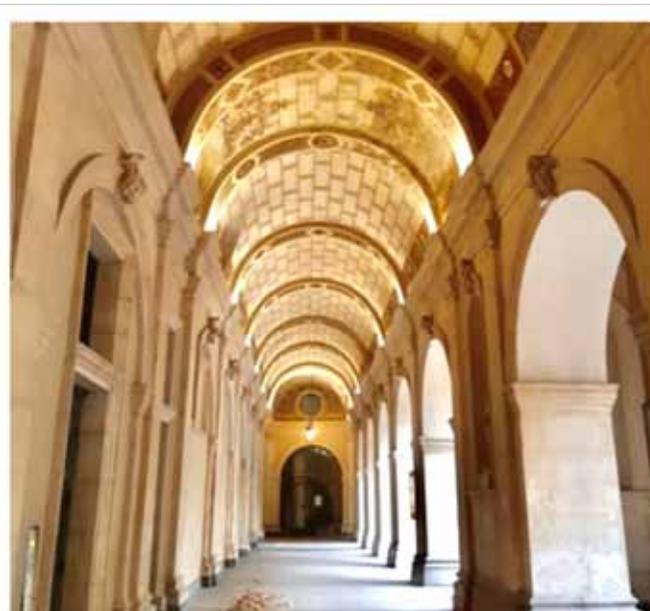
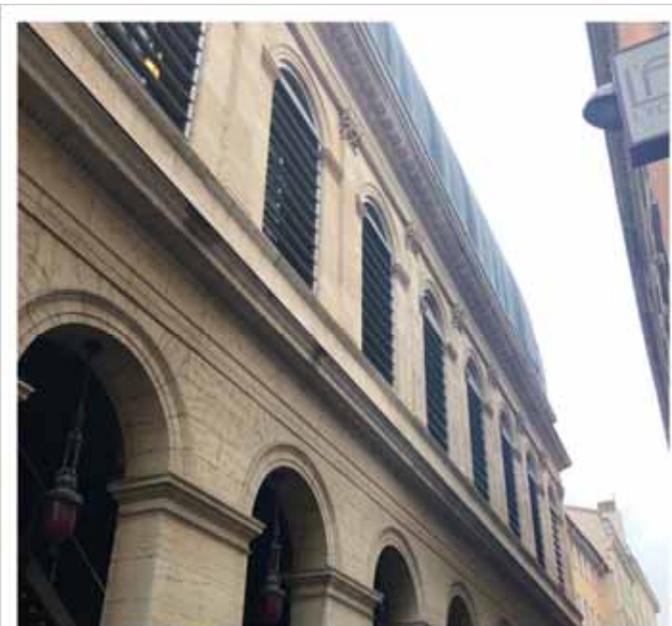


ONLY **LYON** 

8 Quai Lassagne
69001 LYON

CAPCIME

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



PRESENTATION DU QUARTIER « PLACE DES TERREAUX / HÔTEL DE VILLE »

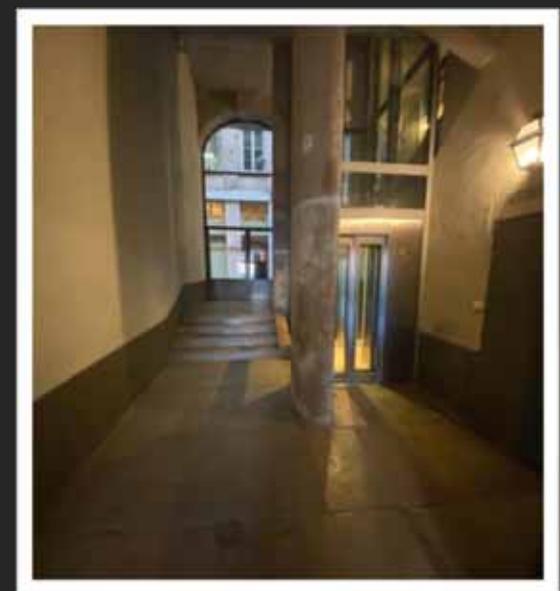
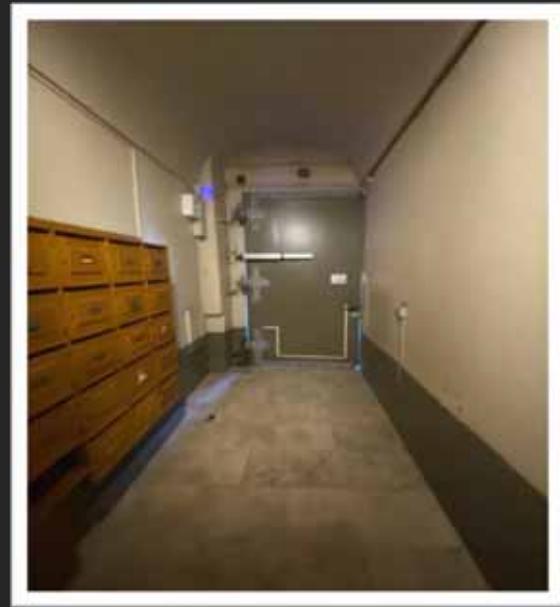
SA SITUATION EN PLEIN CŒUR DE LA VILLE LUI PERMET DE BÉNÉFICIER DE TOUS LES AVANTAGES DU CENTRE VILLE : RICHESSE CULTURELLE (À DEUX PAS DE L'OPÉRA, DES MUSÉES ET DU THÉÂTRE) PROXIMITÉ DES COMMODITÉS (TOUS COMMERCES, ÉCOLES, UNIVERSITÉS, MÉTRO, TRAMWAYS, BUS ET VÉLOS).

UNE ATMOSPHÈRE DE VIE DE QUARTIER PRÉDOMINE, OÙ LE SENS L'ACCUEIL ET DE LA CONVIVIALITÉ PRENNENT TOUT LEUR SENS :



COTE SAONE, ON PEUT ALLER FLANER AU MARCHÉ SAINT ANTOINE(MARCHE DE LYON) OU AU MARCHÉ DE LA CRÉATION (EXPOSITION EN PLEIN AIR DES ŒUVRES ET INVENTIONS DE JEUNES CRÉATEURS)

COTE RHÔNE, TOUTES LES BOUTIQUES S'ALIGNENT À DEUX PAS Y COMPRIS LES PLUS PRESTIGIEUSES 5LOIS VUITTON, CARTIER, CHRISTIAN DIOR...





L'IMMEUBLE

CONSTRUIT EN PIERRE DE TAILLE DATE DU 18^{EME} SIECLE, CET IMMEUBLE D'EXCELLENTE FACTURE ALLIE PRESTIGE DU PASSE ET CONFORT MODERNE.

SA CONSTRUCTION EN PIERRE DE TAILLE LUI A PERMIS DE TRAVERSER LES AGES EN CONSERVANT TOUTE SA BEAUTE.

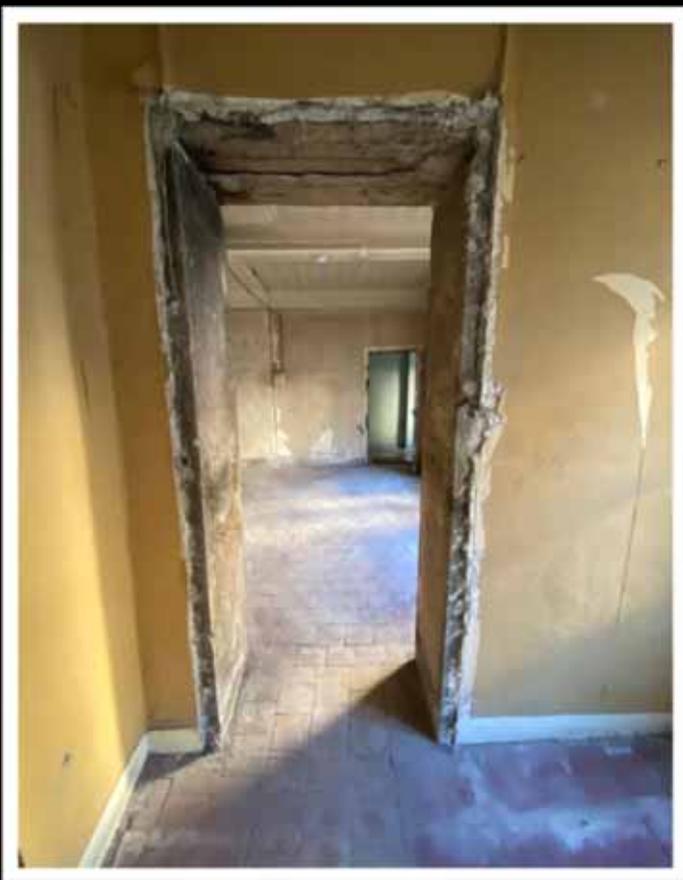
SA FACADE QUI LASSAGNE S'INSPIRE DES IMMEUBLES DE LA RENAISSANCE. LA FAÇADE SUR COUR EST D'INSPIRATION GOTHIQUE.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL INCONTESTE DE LA VILLE DE LYON, CET IMMEUBLE REPRESENTE UN EXCELLENT PLACEMENT QUI S'INSCRIT DANS LA PERENNITE.

L' APPARTEMENT

SON ORIENTATION PLEIN EST ET SON ETAGE ELEVE LUI APPORTE UNE BELLE LUMINOSITÉ BAIGNEE DE SOLEIL LE MATIN.

SA SITUATION ET SON CACHE EXCEPTIONNEL, EN PLEIN CŒUR HISTORIQUE DE LYON, ET À DEUX PAS DE TOUTES LES COMMODITÉS. (METRO /BUS/COMMERCES/ DISTRACTIONS)



Programme éligible :

- ✓ LOI PINEL
- ✓ DEFICIT FONCIER
- ✓ LMNP

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer libre (charges comprises)	Rentabilité brute
4 ^{ème} Etage	Lot 1	T3	58 m2	377 000 €	40 000 €	417 000 €	1200 €	3,5 %