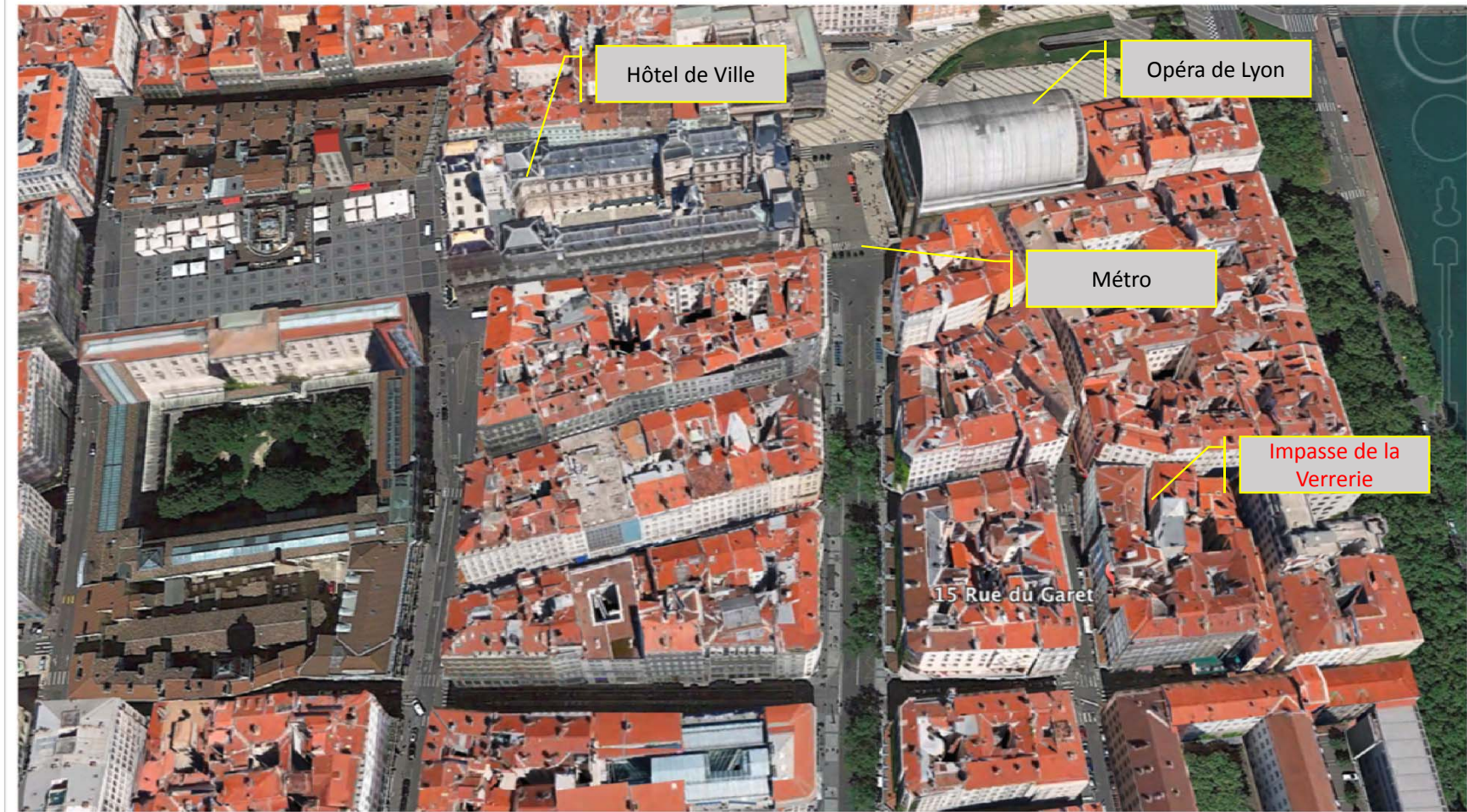




# Impasse de la Verrerie 69001 LYON

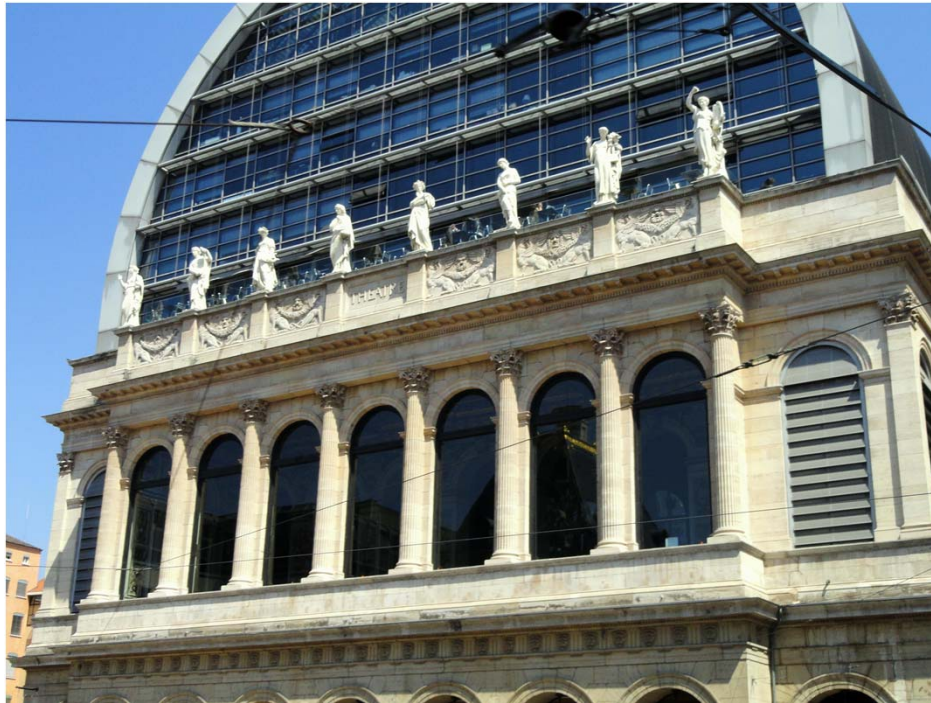


## PRESENTATION DU QUARTIER « Place des Terreaux / Hôtel de Ville / Opéra de Lyon »

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 :

- Coté Saône, on peut aller flâner au Marché Saint Antoine (le marché de Lyon) ou au marché de la création (exposition en plein air des œuvres et inventions de jeunes créateurs)
- Coté Rhône, toutes les boutiques s'alignent à deux pas y compris les plus prestigieuses (Louis Vuitton, Cartier, Christian Dior...)



Balcon  
appartement 2



## SITUATION

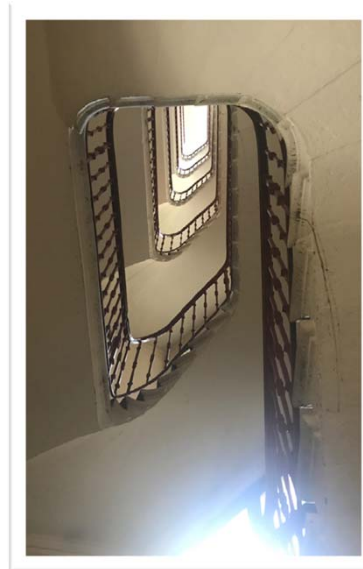
Sa situation et son cachet exceptionnels (en plein cœur historique de Lyon, à deux pas de toutes les commodités).

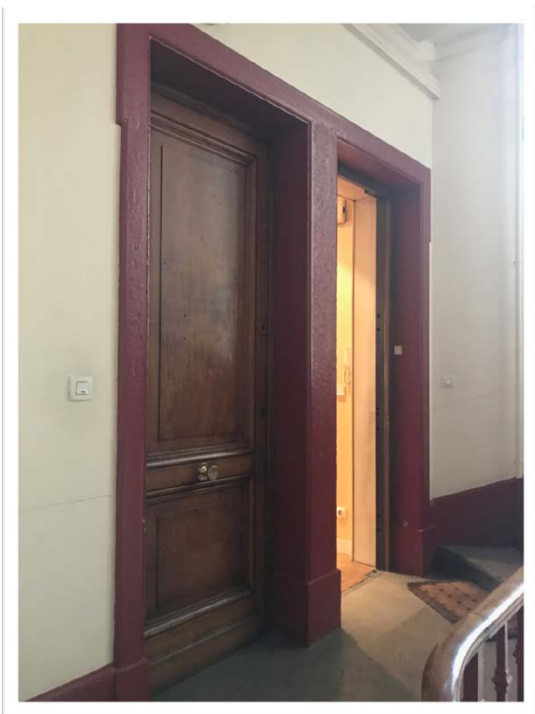
## L'IMMEUBLE

Construit en pierre de taille, cet immeuble d'excellente facture combine élégance et cachet grâce à l'harmonie de ses proportions et à l'originalité de son architecture. Sa façade intérieure plein Ouest lui permet de profiter du soleil couchant et lui donne cette gaité si particulière aux immeubles de ce quartier où les tons roses et ocres dominent.

## LES APPARTEMENTS

Son importante hauteur sous plafond, ainsi que ses hautes fenêtres lui apportent une belle luminosité grâce aussi à son exposition pleine Est / Ouest. De magnifique parquet, rappellent la destination première des lieux et les fastes d'antan.





## PRIX DE VENTE

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Surface au sol	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer (charges comprises)	Rentabilité brute
4 <sup>eme</sup> Etage	Lot 1	T1 + Mezzanine	23,2 m2	27,4 m2	166 300 €	23 700 €	190 000 €	630 €	4 %
4 <sup>eme</sup> Etage	Lot 2	T1+ Mezzanine + Balcon	26,6 m2	31,3 m2	187 200 €	26 500 €	213 700 €	695 €	3,9 %