



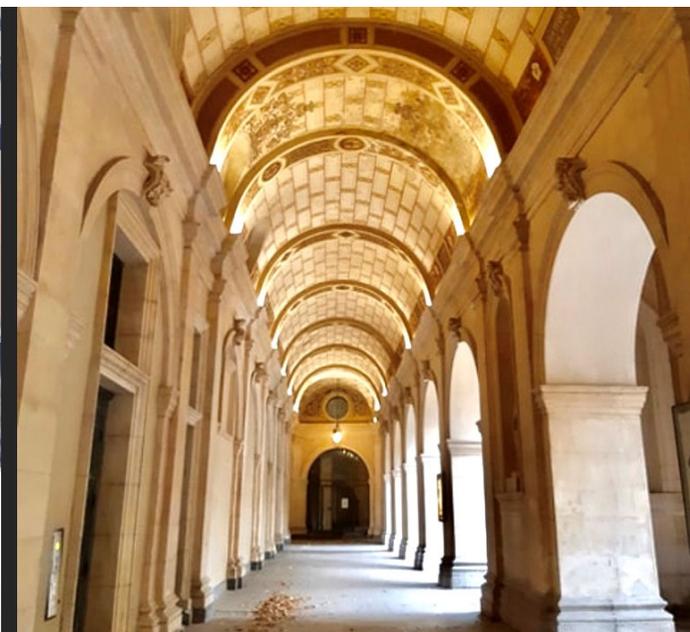
ONLY **LYON** 

Saint Louis / Chartreux  
69001 LYON

---

**CAPCIME**

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



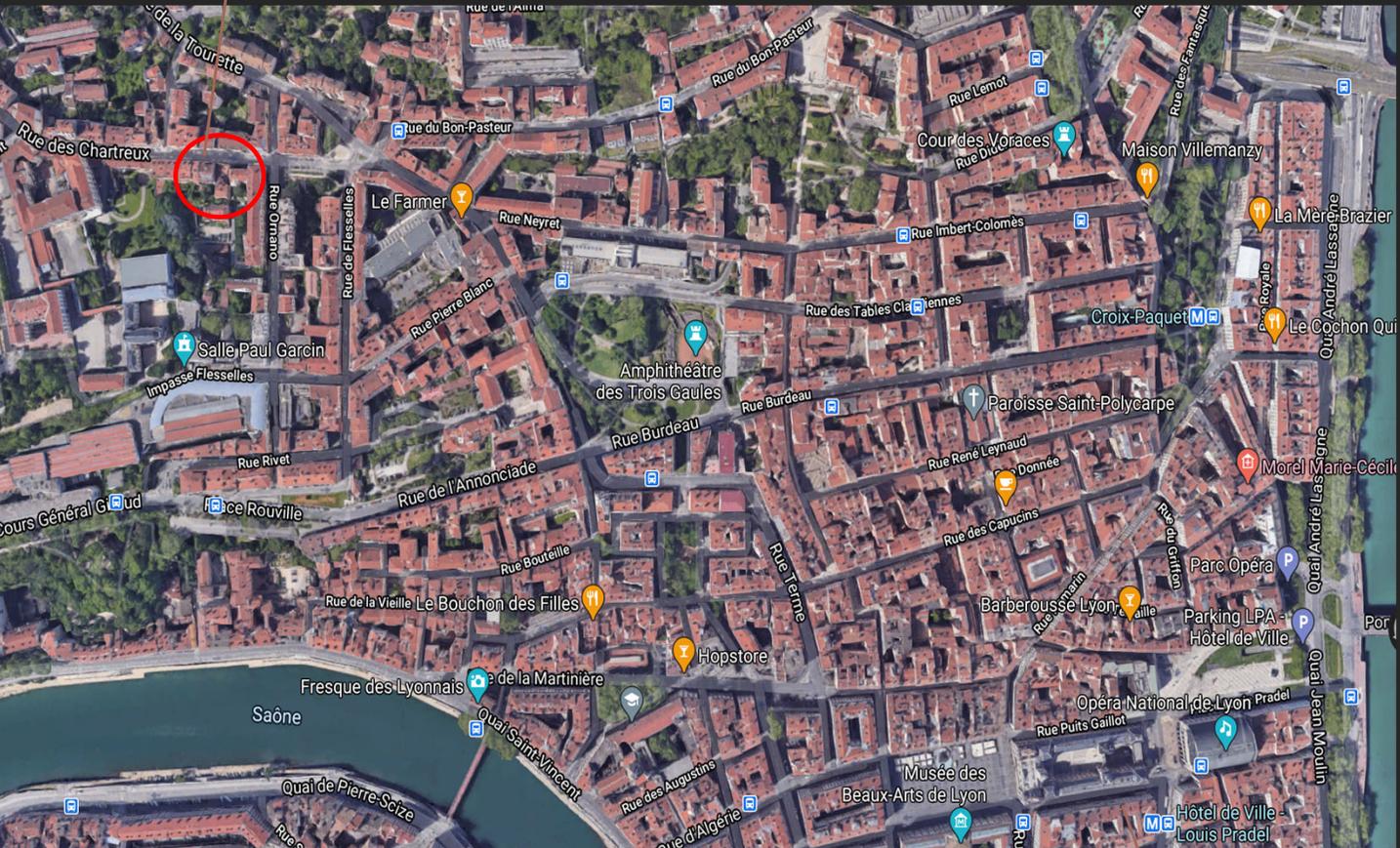
## PRESENTATION DU QUARTIER « LES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE »

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.

13 rue des Chartreux



Hôtel de Ville

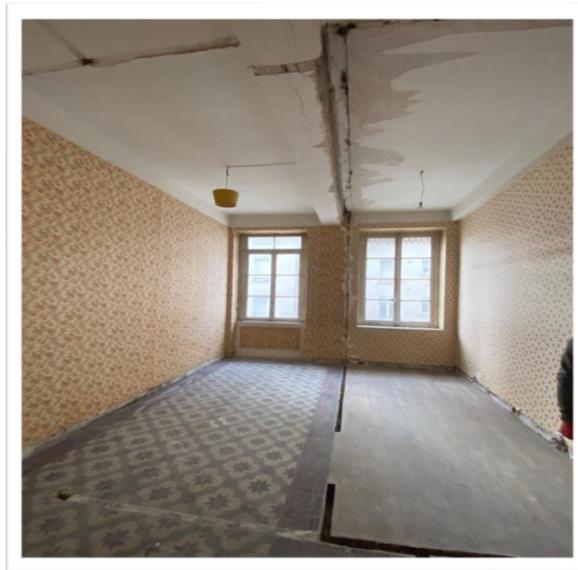
### L'IMMEUBLE

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.

### LES APPARTEMENTS

SON ORIENTATION LUI APPORTE UNE BELLE LUMINOSITÉ Baigner de soleil avec en prime très peu vis à vis.

SA SITUATION ET SON CACHET EXCEPTIONNELS, EN PLEIN CŒUR HISTORIQUE DE LYON, ET À DEUX PAS DE TOUTES LES COMMODITÉS.



Photos avant travaux

Prix de vente

| Etage                  | Lot   | Type         | Surface Carrez | Foncier   | Prix / m2 | Travaux de Rénovation | TOTAL     | Loyer <u>encadré</u> (charges comprises) | Rentabilité brute |
|------------------------|-------|--------------|----------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------|--|-------------------|
| 2 <sup>ème</sup> Etage | Lot 2 | T3 Mezzanine | 52,8 m2        | 330 000 € | 6 250 €   | 50 000 €              | 380 000 € | 827 €                                    | 2,6 %             |