



39 rue des Chartreux 69001 LYON

39 rue des Chartreux



Palais St Pierre

Hôtel de Ville

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

La Croix-Rousse, a été bâtie au début du XIX^e 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.



Emplacement de l'immeuble

LE RENOUVEAU DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

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 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.

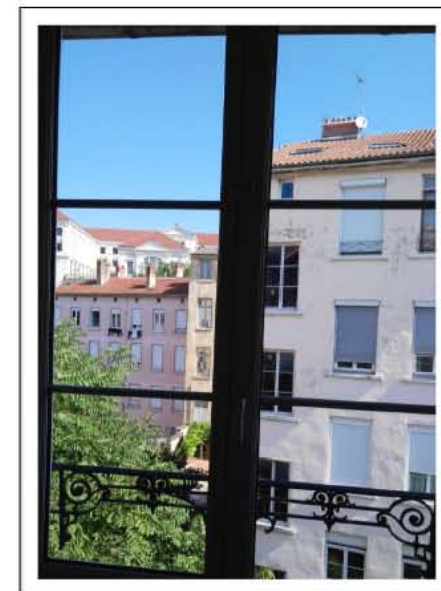


Façade de l'immeuble coté cour

UN QUARTIER ANCIEN, UN CADRE DE VIE PRESERVE

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 l'accueil et de la convivialité prennent tout leur sens.



LES APPARTEMENTS

Son importante hauteur sous plafond, ainsi que ses hautes fenêtres lui apportent une belle luminosité grâce aussi à son exposition et en plein centre ville...

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Surface au sol	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer libre (charges comprises)	Rentabilité brute
4 ^{ème} Etage	Lot 1	T1 bis	14 m ²	20,4 m ²	100 800 €	20 000 €	120 800 €	490 €	5 %
4 ^{ème} Etage	Lot 2	T1 bis	18 m ²	24 m ²	122 400 €	20 000 €	142 400 €	520 €	4,4 %