

14 Rue Lemot / LYON

(Hyper centre)

« Notre devoir est d'offrir la qualité du neuf et le confort d'aujourd'hui tout en respectant l'esthétique et la richesse historique que nous offre l'ancien ».

LE QUARTIER « LES PENTES DE LA CROIX-ROUSSE »

Les pentes de la Croix-Rousse (partie du 1^{er} arrondissement) s'étagent depuis la rue du jardin des plantes jusqu'au sommet de la colline, excluant ainsi le quartier dit "de la place sathonnay" ou "place satho" qui reste dans la partie plate du 1^{er} arrondissement.

Le quartier des Pentes est accroché à la colline et donc en forte déclivité. Plusieurs artères s'appellent explicitement des « montées » : Montée de la Grand'Côte, montée Saint-Sébastien, montée des Carmélites, etc.

On y trouve aussi de nombreuses traboules, passages entre immeubles, parfois couverts et constitués de volées d'escaliers, qui sont en fait des raccourcis pour se rendre au centre-ville, vers Les Terreaux. Les pentes constituent un ensemble dévolu aux piétons avec ses rues étroites, en pente ou en escaliers.

Comme dans le Vieux Lyon, la rénovation de ce vieux quartier (de soyeux à l'origine) a amené des nouvelles populations plutôt jeunes et tournées vers des activités culturelles.

UN RENOUVEAU ECONOMIQUE

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 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.

L'APPARTEMENT

Son importante hauteur sous plafond avec ses poutres à la Française, ainsi que ses hautes fenêtres lui apportent une belle luminosité grâce à son exposition pleine Sud sans vis à vis. De très beaux parquets, rappellent la destination première des lieux et les fastes d'antan.

COTE PRATIQUE

METRO Croix Rousse à 273 m Metro Croix Paquet 279 m



Etage	Type	Surface en m2	Prix du foncier	Prix des travaux	TOTAL	Loyers (hors charges)	Rentabilité Brute
4 ^{ème}	T1 + Mezzanine	22 (mezzanine)	102 300 €	22 000 €	124 300 €	540 €	5,2%
4 ^{ème}	T1 + Mezzanine	24 (mezzanine)	110 400 €	22 000 €	132 400 €	550 €	5 %