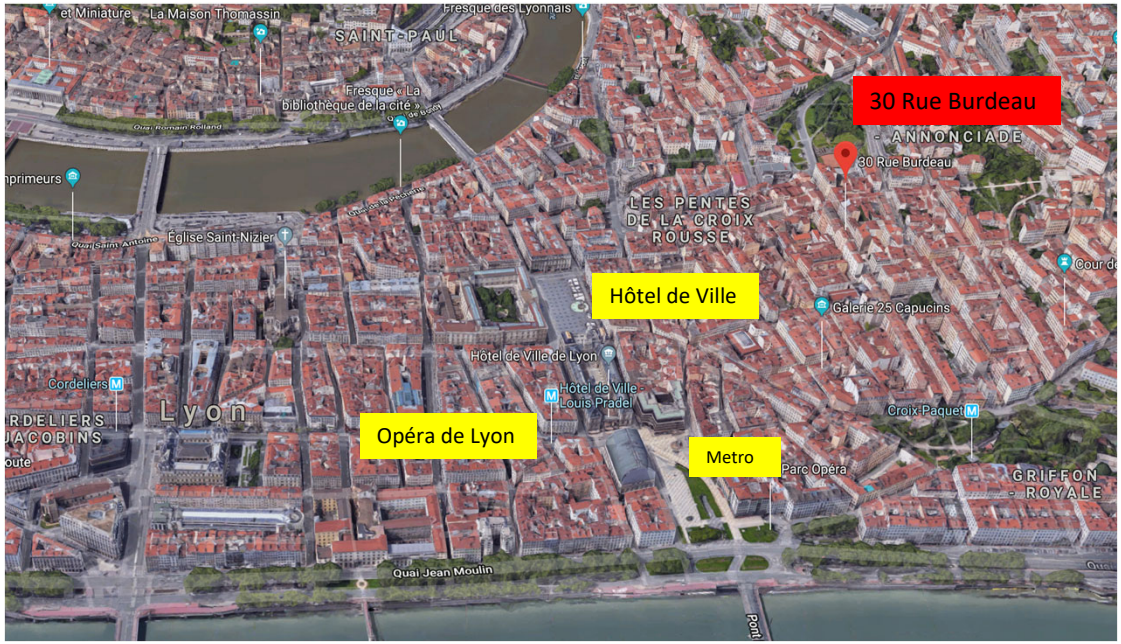
ONLYLYON
30 rue Burdeau
69001 LYON
CAPCIME
Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



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.

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.

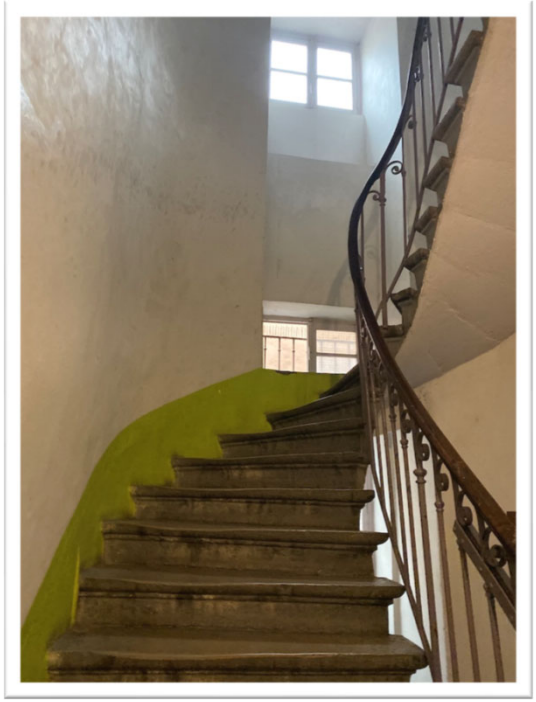
AVEC PLUS DE 500 ENTREPRISES, LES ACTIVITÉS CRÉATIVES AFFIRMENT CHAQUE JOUR DAVANTAGE LEUR PRÉSENCE DANS LE QUARTIER. APPARTENANT PRINCIPALEMENT AUX FILIÈRES DE LA MODE, DES MÉTIERS D'ART, DE L'IMAGE ET DU SON, DE L'ARCHITECTURE, DU DESIGN ET DE LA COMMUNICATION, CES ACTIVITÉS INSUFFLENT UN NOUVEL ESPRIT SUR LES PENTES.

LA MUTATION DE CE TERRITOIRE AUSSI ATYPIQUE QU'ATTACHANT EST LARGEMENT SOUTENUE PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES.

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.



Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Foncier	Prix / m2	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyers encadrés (Hors charges)	Complément de loyer	Loyers	Rentabilité brute
5ème Etage	Lot 1	T2	32,2 m2	**167 500 €**	5 201 €	30 000€	**197 500 €**	740 €	50 €	**790 €**	4,8 %
5ème Etage	Lot 2	T1	17,7 m2	**115 000 €**	6 779 €	20 000 €	**135 000 €**	410 €	80 €	**490 €**	4,4 %

Vue d'ensemble du marché

Appartements disponibles à la vente en ce moment dans le secteur :

Type Studio

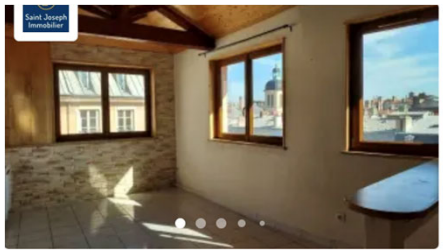
183 000 € 11 057 € le m²
À partir de 1026 € / mois
Studio meublé
1 pièce • 17 m² • Étage 2/4
Terreaux à Lyon 1er (69001)

- *Achat 183 000 € type Studio de **17 m2** : Prix au m2 de **10 764 € / m2***

139 101 € 7 728 € le m²
À partir de 783 € / mois
Studio
1 pièce • 18 m² • Étage 4/0 • Ascenseur
Lyon 1er (69001)

- *Achat 189000 € de type Studio de **18 m2** : Prix au m2 de **7 728 € / m2***

Type T2

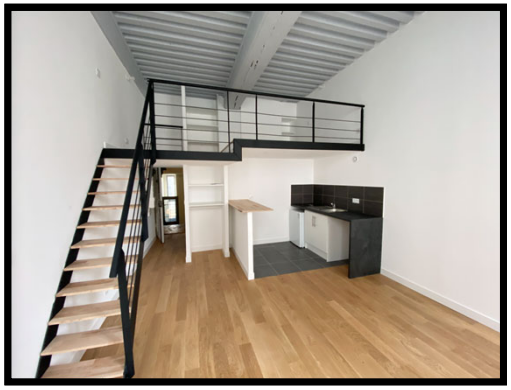
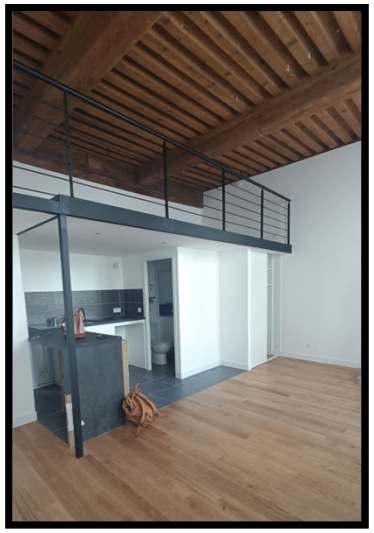
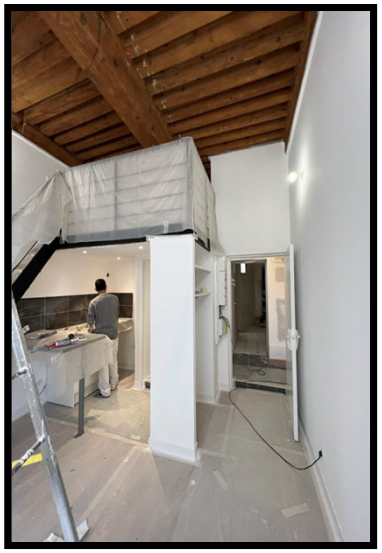


229 000 € 6 735 € le m²
À partir de 1280 € / mois
Appartement
2 pièces • 1 chambre • 34 m² • Étage 5/5
Terreaux à Lyon 1er (69001)

- *Achat 229 000 € de type T2 de **34 m2** : Prix au m2 de **6735 € / m2***

249 000 € 7 781 € le m²
À partir de 1391 € / mois
Appartement
2 pièces • 1 chambre • 32 m² • Étage 4/5
Terreaux à Lyon 1er (69001)

- *Achat 210 000 € de type T2 de **32 m2** : Prix au m2 de **7781 € / m2***

CAPCIME un excellent rapport qualité prix sur l'hyper centre Lyonnais avec des garanties uniques :

- ✓ *La garantie d'un planning et d'un prix des travaux respectés.*
- ✓ *La garantie d'une expertise fiscale.*
- ✓ *La garantie des revenus locatifs grâce à son service gestion dédié.*