



ONLY **LYON** 

**30 rue Burdeau
69001 LYON**

CAPCIME

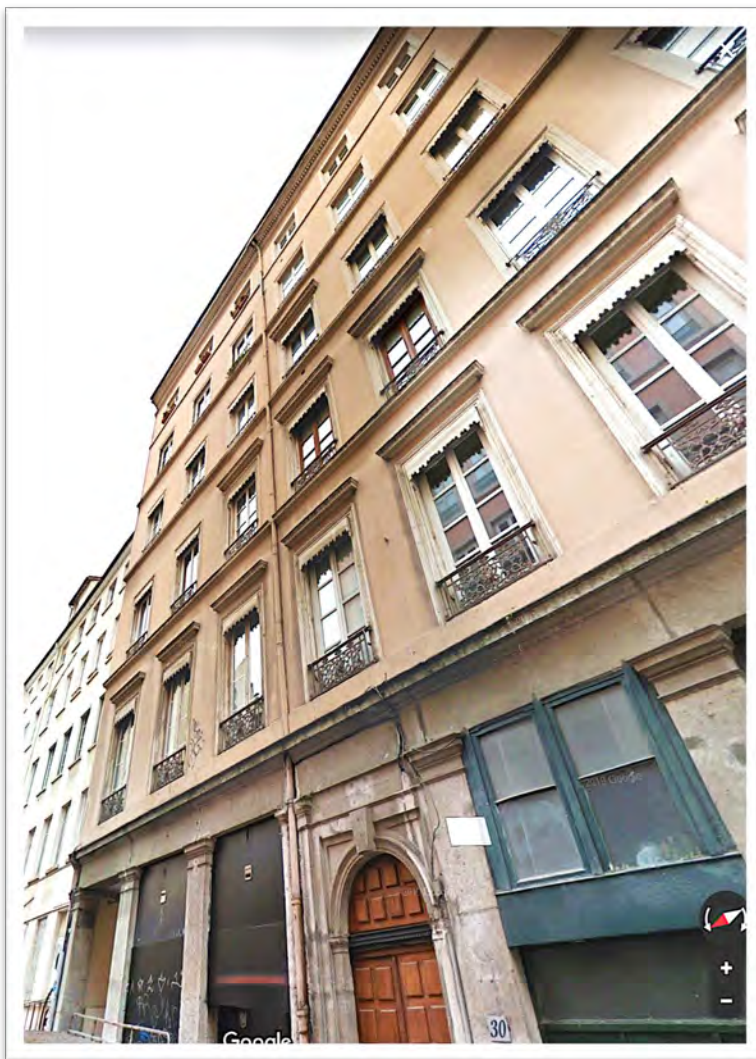
Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



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 TOGALEMENT 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.

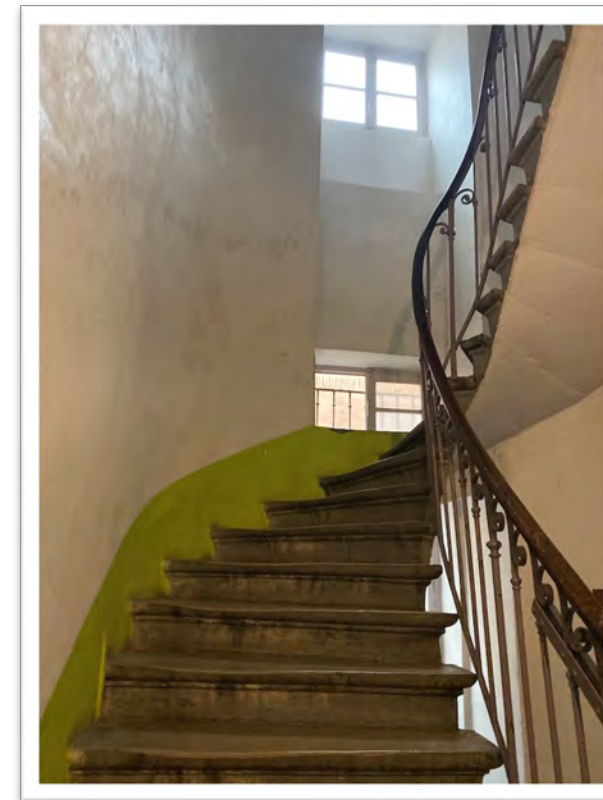
AVEC PLUS DE 500 ENTREPRISES, LES ACTIVITÉS CRÉATIVES AFFIRMENT CHAQUE JOUR D'AVANTAGE LEUR PRÉSENCE DANS LE QUARTIER. APPARTENANT PRINCIPALEMENT AUX FILIÈRES DE LA MODE, DES MÉTIERS D'ART, DE L'IMAGE ET DU SON, DE L'ARCHITECTURE, DU DESIGN ET DE LA COMMUNICATION, CES ACTIVITÉS INSUFFLENT UN NOUVEL ESPRIT 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 COMMERCE 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	200 000 €	6 211 €	35 000€	235 000 €	625 €	80 €	705 €	3,6 %
5ème Etage	Lot 2	T1	17,7 m2	120 000 €	6 779 €	20 000 €	140 000 €	343 €	80 €	423 €	3,6 %



Vue d'ensemble du marché

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

Type Studio

Liberkeys Nouveauté




150 000 € 7 895 € le m²
[Loi Pinel 2023 : réduire son impôt](#)

Studio
 1 pièce • 19 m² • Étage 5/- • Ascenseur
 Terreaux à Lyon 1er (69001)
M A C

- Achat 150 000 € type Studio de 19 m² : Prix au m² de **7 894 € / m²**

Agence Vma Immo



189 000 € 9 450 € le m²
[Loi Pinel 2023 : réduire son impôt](#)

Studio
 1 pièce • 20 m² • Étage 1/0 • Ascenseur
 Lyon 1er (69001)

- Achat 189000 € de type Studio de 20 m² : Prix au m² de **9 450 € / m²**

Type T2

Avenir Investissement



299 000 € 7 868 € le m²
[Loi Pinel 2023 : réduire son impôt](#)

Appartement
 2 pièces • 1 chambre • 38 m² • Étage 1/0 • Ascenseur
 Terreaux à Lyon 1er (69001)

- Achat 299 000 € de type T2 de 38 m² : Prix au m² de **8 081 € / m²**

Artim Immobilier



269 000 € 7 472 € le m²
[Vous déménagez ?](#)

Appartement
 2 pièces • 1 chambre • 36 m² • Étage 3/0
 Lyon 1er (69001)

- Achat 269 000 € de type T2 de 36 m² : Prix au m² de **7 472 € / 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.**

