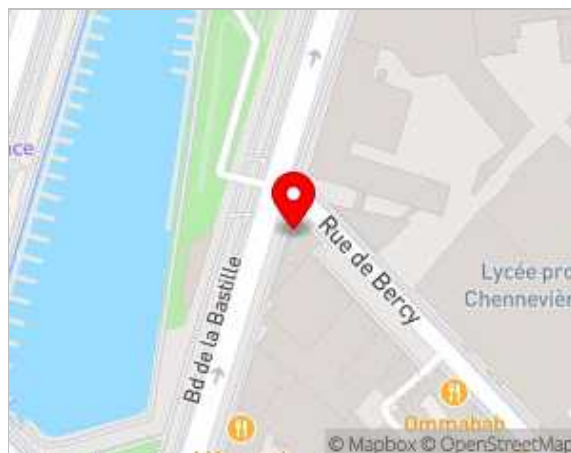




Accessibilité

METRO : Gare de Lyon (14) - à 350 m Bastille (1, 5, 8) - à 500 m
RER : Gare de Lyon (A et D) - à 350 m
SNCF : Gare de Lyon - à 350m - Transilien R
BUS : Lignes 29, 69, 76, 86, 87, 91



- Gare de Lyon - Bastille - Un local commercial idéalement situé en angle Bd de la Bastille/rue de Bercy et donnant sur l'agréable Port de l'Arsenal.

Prestations

Local commercial d'angle de 95 m² + 50 m² en ss-sol
Usage commercial et/ou Bureau activité de service
Superficie Carrez = 144,67 m² - SDP = 147,65 m²

Etat des locaux Très bon état
Local commercial en très bon état d'usage
Excellente accessibilité : Ligne 14/ Gare de Lyon - Ligne 1 / Bastille
Plan très efficient - Lumineux - Climatisation réversible - Sous-sol vouté (HSP : 2,45 m) et pierre apparente desservie par trois (3) trémies existantes.
Utilisation d'une ou deux trémies pour retrouver un éclairage zénital du ss-sol.

13 ml de vitrine environ (10 ml rue de Bercy + 3 ml bd de la Bastille) - Accessibilité PMR - Double adresse bd de la Bastille/rue de Bercy - Régime de la copropriété : Lots n° 1, 2 11 et 27 - Copropriété sans procédure - Parking public bd de la Bastille à 100 m.

Disponibilité

Immédiate

Tableau des surfaces

Bât.	Niveau	Lot	Type	Superficie
16 BASTILLE	SS-SOL	Lots n° 1 et 11	Local commercial	50 m²
16 BASTILLE	RDC	Lots n° 2 et 27	Local commercial	94 m²
Superficie totale				144.00 m²

Parking public VINCI à 100 m

Conditions financières

Prix de vente/m²	6 414 €/m² HD
Prix de vente	930 000 € HD
Charges	En cours de détermination
Impôt foncier	3 300 € (base 2025)
Taxe bureaux	8,96 €/m²/an
TEOM	Inclus dans Impôt foncier
Honoraires / Vente	4 % HT À la charge de l'acquéreur
Honoraires / Caract.	Honoraires forfaitaires ramenés à 40 000 € HT

Conditions juridiques

Régime fiscal	Droits d'enregistrement
---------------	-------------------------

Diagnostic de performance énergétique

DPE non communiqué





Accès et desserte

METRO : Gare de Lyon (14) - à 350 m Bastille (1, 5, 8) - à 500 m
RER : Gare de Lyon (A et D) - à 350 m
SNCF : Gare de Lyon - à 350m - Transilien R
BUS : Lignes 29, 69, 76, 86, 87, 91





Immeuble



Local commercial d'angle





Vitrine 10 ml - rue de Bercy



Espace principal





Espace principal - Vue sur entrée



Espace principal - Vue depuis fond local





Port de l'Arsenal



Espace principal - Fond local et vue sur vitrine rue de Bercy





Vue porte entrée - Vitrine 3 ml sur bd de la Bastille



Sous-sol 50 m² - Vue lot copro n° 27





Sous-sol 50 m² - #2vue lot copro n° 27 + ouverture trémie plafond



Sous-sol 50 m² - Vue lot copro n° 1

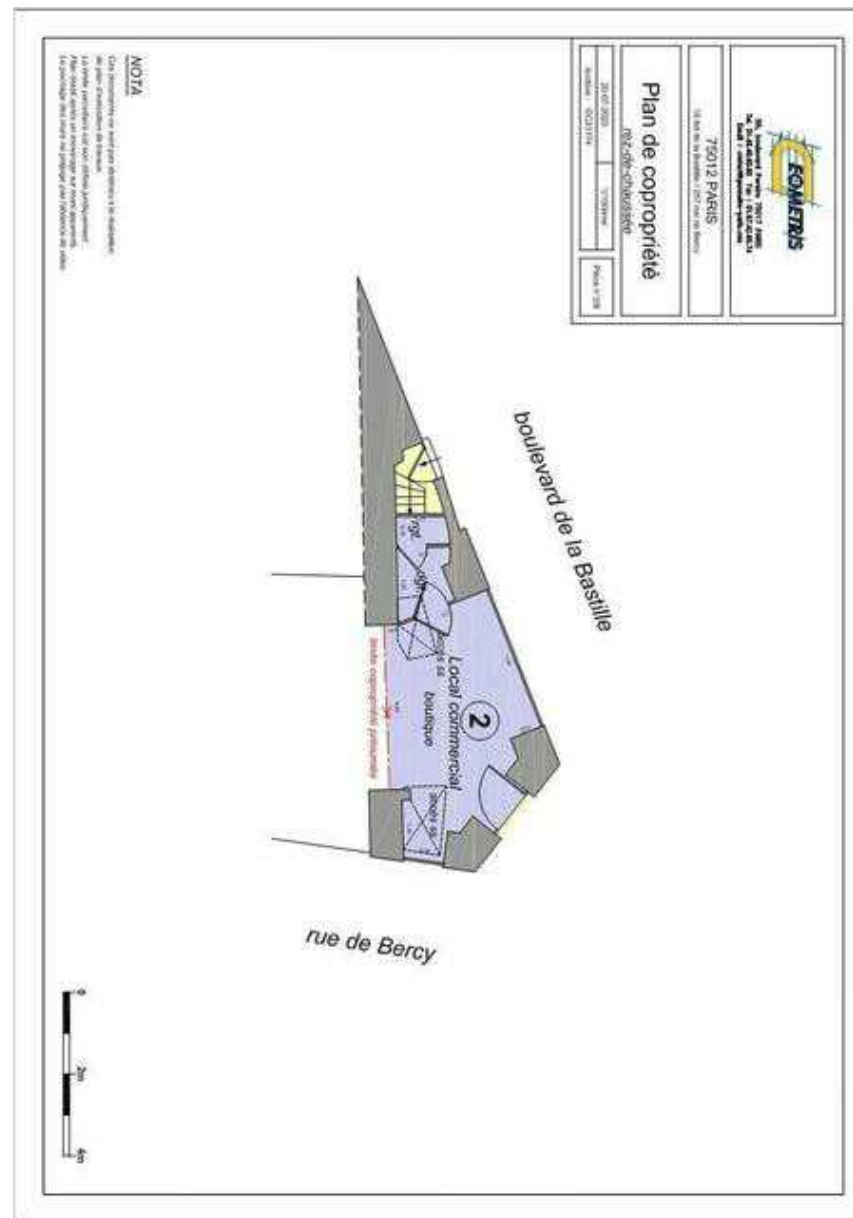


Extrait attestation superficixie carrez

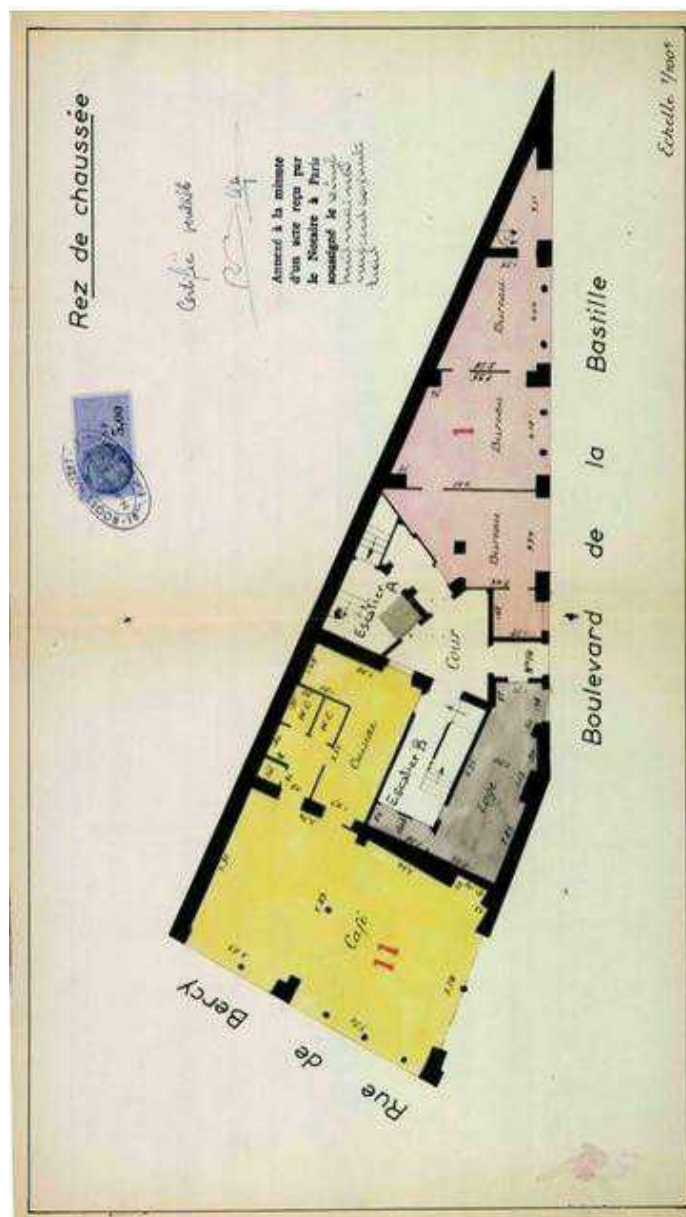
Total : 144,67 m² (Cent quarante-quatre mètres carrés soixante-sept)			
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Pièce n°1	SS	25,418 m²	0,754 m²
Pièce n°2	SS	10,793 m²	0,601 m²
Pièce n°3	SS	14,606 m²	0,000 m²
WC	RDC	2,348 m²	0,000 m²
Couloir	RDC	7,373 m²	0,477 m²
Pièce n°4	RDC	0,197 m²	1,143 m²
Pièce n°5	RDC	49,604 m²	0,000 m²
Pièce n°6	RDC	23,473 m²	0,000 m²
Pièce n°7	RDC	8,959 m²	0,000 m²
Dégagement	RDC	1,902 m²	0,000 m²
Total		144,673 m²	2,975 m²
JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Pièce n°1	SS	0,627 m²	Hauteur < 1,80 m
Pièce n°1	SS	0,127 m²	Hauteur < 1,80 m
Pièce n°2	SS	0,601 m²	Embrasures de porte
Couloir	RDC	0,477 m²	Marches
Pièce n°4	RDC	1,143 m²	Hauteur < 1,80 m
Total		2,975 m²	



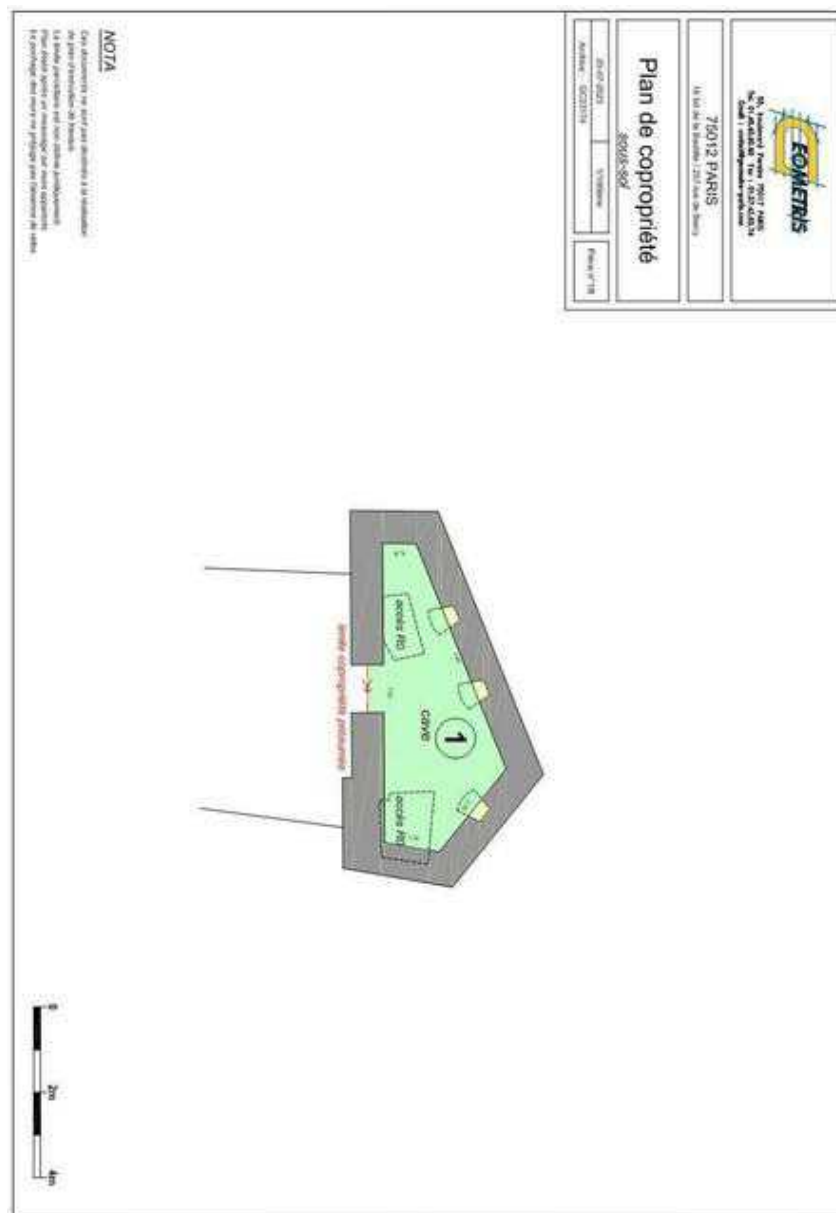
RDC - Lot n°2



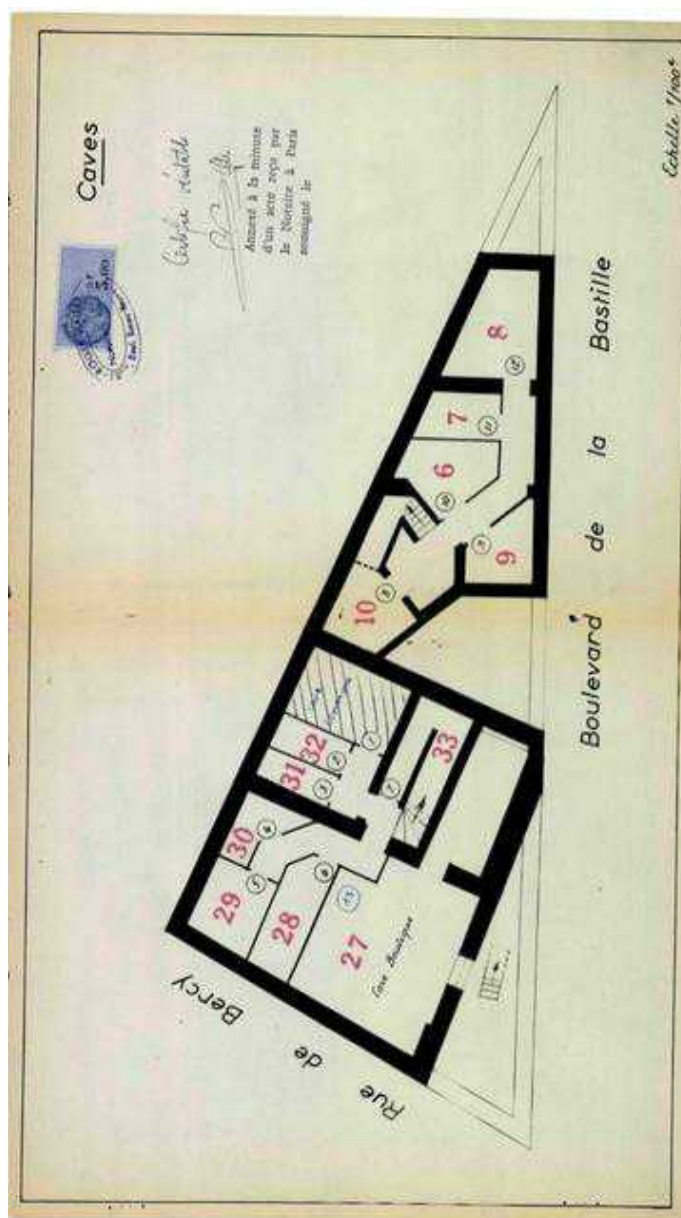
RDC - Lot n° 11



Ss-sol - Lot n° 1



Ss-sol - Lot n°27



Croquis RDC Lots n° 2 + n° 11 - Plan sécu

