14/16 rue Rast Maupas

- LYON 1er-





La place du Gros Caillou toute proche





Les escaliers qui rejoignent le Rhône

La Croix-Rousse à Lyon, un village dans la ville

Quartier emblématique de Lyon, la Croix-Rousse affirme son identité dans le paysage urbain. Haut lieu de l'industrie de la soie, "la colline qui travaille" a développé, au fil de son histoire, un urbanisme singulier. Entre Rhône et Saône, les rues étroites, les impasses, les pentes soulignées d'escaliers colorés, les immeubles de canuts accueillent une population cosmopolite. Ici, la tradition du bien vivre est jalousement préservée. Le marché renommé, les commerces aux enseignes réputées, les bouchons lyonnais, les cafés, les artistes et les créateurs, le théâtre participent à une vraie vie de quartier, animée, cultivée, attachante.

Un quartier parfaitement desservi

Le métro Ligne C relie la place de l'hôtel de ville de Lyon à Caluire-et-Cuire. La station Croix-Rousse est à 3 minutes à pied. Elle permet de rejoindre Bellecour en 15 minutes. De nombreuses lignes de bus complètent l'offre de transports en commun.

La rue Rast Maupas, au calme, proche de tout

Petite impasse située en retrait sur le plateau, la rue Rast-Maupas est calme et tranquille. A deux minutes, le boulevard de la Croix-Rousse et ses terrasses, le supermarché, un large choix d'établissements scolaires, de la maternelle au lycée, publiques ou privés. Tout est accessible à pied.

Au 14/16 rue Rast Maupas, un petit immeuble et ses places de stationnement

Le bâtiment de **4 étages** comprend **7 logements, dont 1** libre en R+3 (82,08 m² carrez + 0,78 m² utiles divisibles en 3 T1/studios) et **2 locaux** commerciaux en rez-de-chaussée.

Dans l'impasse, en partie privatisée, **12 places de stationnement** sont réservées à l'immeuble.

Surface Carrez de l'ensemble : 748 .18 m²

	Surfaces
Appartements	576,08 m ² + 22,98m ² utiles
Surfaces commerciales	172,1 m²



14/16 rue Rast Maupas

- LYON 1er-





Les nombreuses terrasses animées



Le marché quotidien réputé



Un produit rare, un contexte extrêmement favorable.

Avec un prix de l'immobilier qui progresse rapidement (+6,1% par an*), le marché lyonnais se porte bien et se place dans le trio de tête des vIlles françaises. Lyon continue d'attirer par son dynamisme économique, son bassin d'emplois important et ses écoles réputées.

Les investisseurs apprécient la sécurité financière et l'attrait pour les entreprises, notamment du fait de la qualité de vie pour leurs salariés.

La cote de l'immobilier à la Croix-Rousse enregistre une progression de 10,7 % sur les douze derniers mois* et bon nombre d'indicateurs laissent entrevoir une tension croissante du marché de l'immobilier lyonnais.

*Baromètre LIP Se Loger

Un marché locatif dynamique

Avec peu de biens disponibles, et un nombre de logements neufs très limité, la Croix-Rousse est un secteur très recherché par une population majoritairement cadre et professions intermédiaires. Une pénurie qui profite notamment aux investisseurs à la recherche de biens faciles à louer.

Éléments financiers

Loyers hors charges annuels (base 100% loué) : 64 100 €

	LES ATOUTS DU 14/16 RUE RAST MAUPAS	
	Qualité de la ville	****
	Qualité de l'emplacement	****
	Attractivité du marché locatif	****
es immeubles de canuts, typiques e la Croix-Rouuse	Cohérence surface/marché locatif	****
	Sécurisation des loyers	****
	Rentabilité de l'investissement	**



18 quai Général Sarrail - 69006 Lyon - France 04 37 24 62 57 contact@foncierevauban.com