

4, impasse GANTZ

- LYON 8^e -



Le 8^e arrondissement de Lyon, moderne et attractif

Entrée est de Lyon, le 8^e arrondissement a su transformer son empreinte industrielle, en un cadre de vie moderne et accueillant. Terre de pionniers, Tony Garnier ou les frères Lumière, cet arrondissement d'avenir compte des lieux emblématiques du patrimoine lyonnais et des structures culturelles, de formation et de santé reconnues internationalement : institut Lumière, Maison de la Danse, théâtre, Manufacture des Tabacs, universités, centre international de recherche contre le cancer (CIRC), Centre Léon Bérard, Bioparc...

“Santy- La Plaine” : pavillonnaire et connecté

La Plaine, quartier calme et résidentiel, cultive une nature tranquille et sportive. Sa proximité avec le Parc de Parilly, (178 ha) poumon vert de l'agglomération lyonnaise, et la qualité des équipements participent à une vraie qualité de vie. Les structures scolaires, les équipements sportifs et culturels, les commerces sont à portée de main, le campus de Bron à 10 minutes en vélo à travers le parc.

Très accessible, par le boulevard Pinel et l'avenue Paul Santy, deux axes structurant du 8^e, La Plaine est connectée avec la totalité de l'agglomération lyonnaise par le périphérique tout proche et une offre de transports très riche : métro ligne D, (station Parilly à 10 mn à pied qui met la place Bellecour à 15 minutes), tram T6 dès 2020, nombreuses lignes de bus...

Au 4 impasse Gantz, un petit immeuble d'habitation

Composé d'un rez-de-chaussée sur caves et de deux étages sans ascenseur, l'immeuble accueille 17 appartements. 13 parkings sont disponibles sur un terrain de 9,68 ares.

Il se répartit essentiellement en appartements de type 1 et 1 bis de 25 m² environ.

Typologie	Nombre d'appartements	Surface moyenne (Carrez)
T1	7	24,85 m ²
T1 bis	9	34,50 m ²
T2	1	51,80 m ²
TOTAL	17	536,70 m ²



4, impasse GANTZ

- LYON 8^e -



La dynamique
du nouveau quartier Grand Parilly



Un produit à forte attractivité,

Forte de son patrimoine culturel et historique, de la dynamique de son tissu économique, la Métropole Lyonnaise offre de belles opportunités immobilières. **Optimisme et confiance** sont de mise sur un marché parmi les plus dynamiques de l'hexagone. Dans ce contexte où le prix de l'immobilier enregistre 5,7 % de hausse annuelle*, le 8^{ème} prend sa place dans l'ensemble des arrondissements avec un **fort potentiel de développement**.

Le nouveau quartier Grand Parilly, situé de l'autre côté du boulevard Laurent Bonneval qui accueillera deux grandes enseignes IKEA et Leroy Merlin sur plus de 20 ha, ainsi qu'une large offre de commerces (hypermarché Carrefour) et de services sera accessible par une passerelle dédiée aux modes doux. Avec la **création attendue de plus de 2 000 emplois**, le quartier de la Plaine bénéficiera d'une **forte dynamique économique et commerciale**.

*Baromètre LIP Se Loger

Un marché locatif dynamique

Avec des **prix encore accessibles** par rapport au centre, le secteur est très recherché par les jeunes couples et les étudiants. Une dynamique qui profite notamment aux investisseurs à la recherche de **biens faciles à louer**.

Éléments financiers

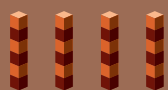
Loyers hors charges annuels (base 100% loué) : **72 000 €**

LES ATOUTS DE L'IMMEUBLE

Qualité de la ville	*****
Qualité de l'emplacement	****
Attractivité du marché locatif	****
Cohérence surface/marché locatif	*****
Rentabilité de l'investissement	***



Parc de Parilly tout proche



FONCIÈRE
VAUBAN

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