



## Dossier Commercialisation





# Sommaire

01 Localisation du projet .....> p3

02 Description du projet .....> p6

03 Présentation des locataires .....> p7

04 Plan de masse .....> p11

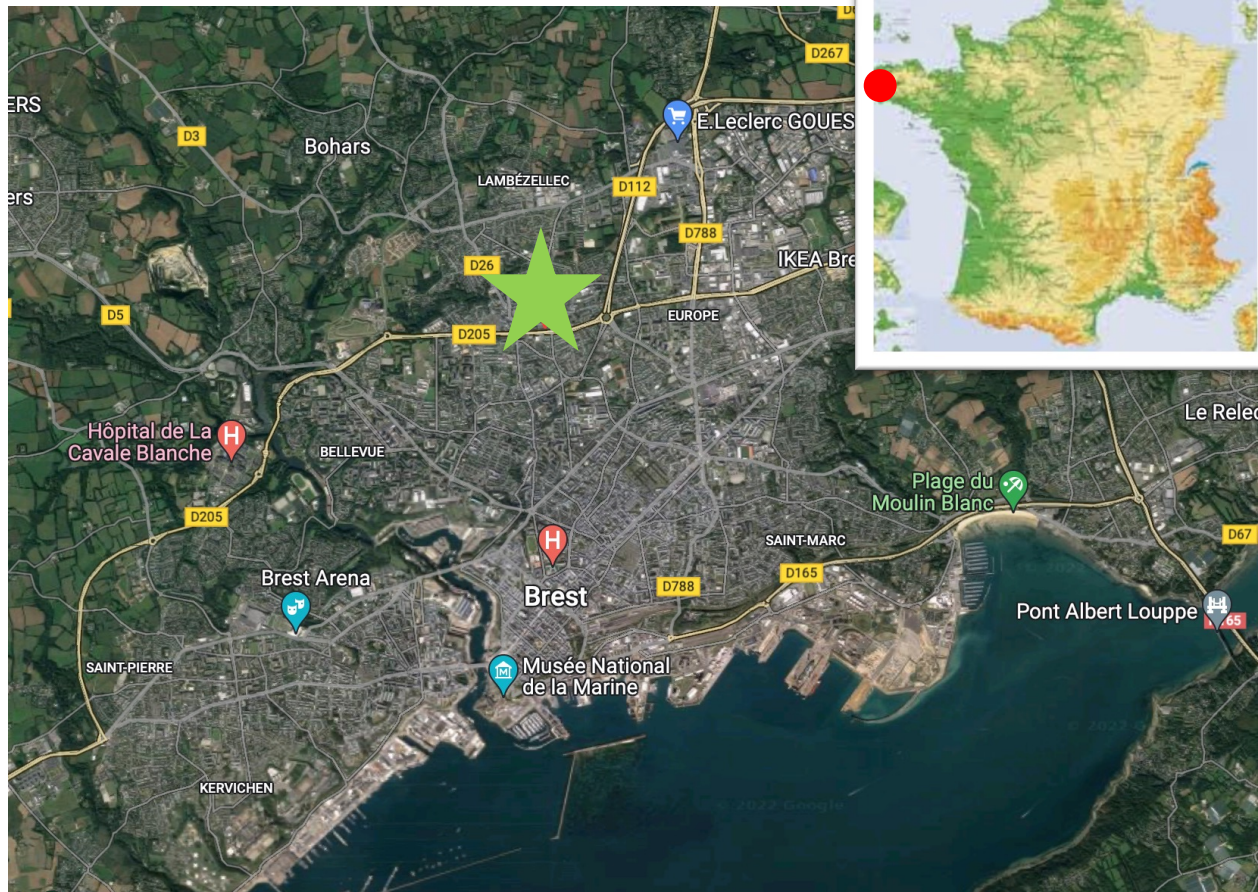
05 Conditions juridiques et financières .....> p12





01

## Localisation du projet







01

## Localisation du projet





01

## Localisation du projet



### La zone économique de KERGARADEC

Principale zone d'activités du Finistère, Kergaradec est le poumon économique de l'agglomération brestoise. Créée en 1971, elle couvre aujourd'hui 161 ha, auxquels s'ajoutent la zone de Kergonan (123 ha) et le parc de l'Hermitage (80 ha).

On y dénombre 1 400 établissements de toute nature qui emploient 17 000 salariés, soit 16% de l'emploi de la métropole.

Elle est très bien desservie : tramway, voie express Brest/Nantes via Quimper, Lorient et Vannes ; voie express Brest/Rennes



02

## Description du projet



- Emplacement n° 1 en angle Boulevard de l'Europe/Route de Gouesnou
- Local libre de **420 m<sup>2</sup>** (lot Bb)
- Livrés clos, couvert, brut de béton et fluides en attente
- Parking de 110 places dont 30 sous les lots A & B
- 2 arrêts de Tramway (ligne A)
- KFC mitoyen
- Mac Donald's (200 m)
- LECLERC Gouesnou (environ **160 M€** de CA)
- Concession automobile
- Zone de l'Hermitage en cours qui verra à proximité immédiate la construction de **126.000 m<sup>2</sup>** de surfaces dont 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux, activités tertiaires et commerces
- Concessions automobiles
- Densité étudiante importante



03

## Présentation des enseignes présentes



## CHOPE ET COMPAGNIE

Créée en 2017, l'enseigne de bar à bières et de cave compte aujourd'hui 25 établissements et maintient un haut niveau de développement.

Dans un décor industriel et minimaliste, Chope et Cie propose plus de 1280 références de bières bouteilles, 450 références de bières pression et plus de 800 références de vins et spiritueux.

Une gamme de divertissements variés et l'ambiance musicale blues-rock favorisent une ambiance conviviale et chaleureuse.

Chope et Cie est désormais un acteur incontournable du monde de l'After-Work





03

## Présentation des enseignes présentes



## EAT SALAD

EAT SALAD est la première enseigne française spécialisée dans la restauration rapide de salades et plats chauds sur mesure. Au cœur du concept, la volonté de réconcilier restauration rapide et alimentation saine, répondant ainsi aux nouvelles attentes du consommateur.

Créée en 2013 à Bordeaux, l'enseigne compte 55 restaurants et connaît un fort développement grâce à la franchise. Grâce à Eat Salad, on peut désormais être pressé, se régaler et prendre soin de sa santé alimentaire.







03

## Présentation des locataires

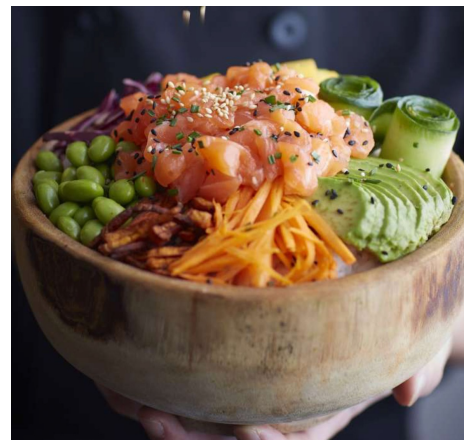


## EAT SUSHI

Restaurants japonais Eat SUSHI, le plaisir à la carte !  
Avec 28 restaurants, Eat SUSHI est l'une des principales enseignes nationales de restauration japonaise.

Les restaurants proposent un large choix de plats japonais élaborés à la commande pour garantir une fraîcheur absolue !  
Passion, précision et minutie sont les maîtres-mots dans tous les restaurants.

Tous les restaurants Eat SUSHI sont engagés dans une démarche de développement durable pour des sushis 100% fraîcheur et éco-responsables.





03

## Présentation des locataires



### POPEYES

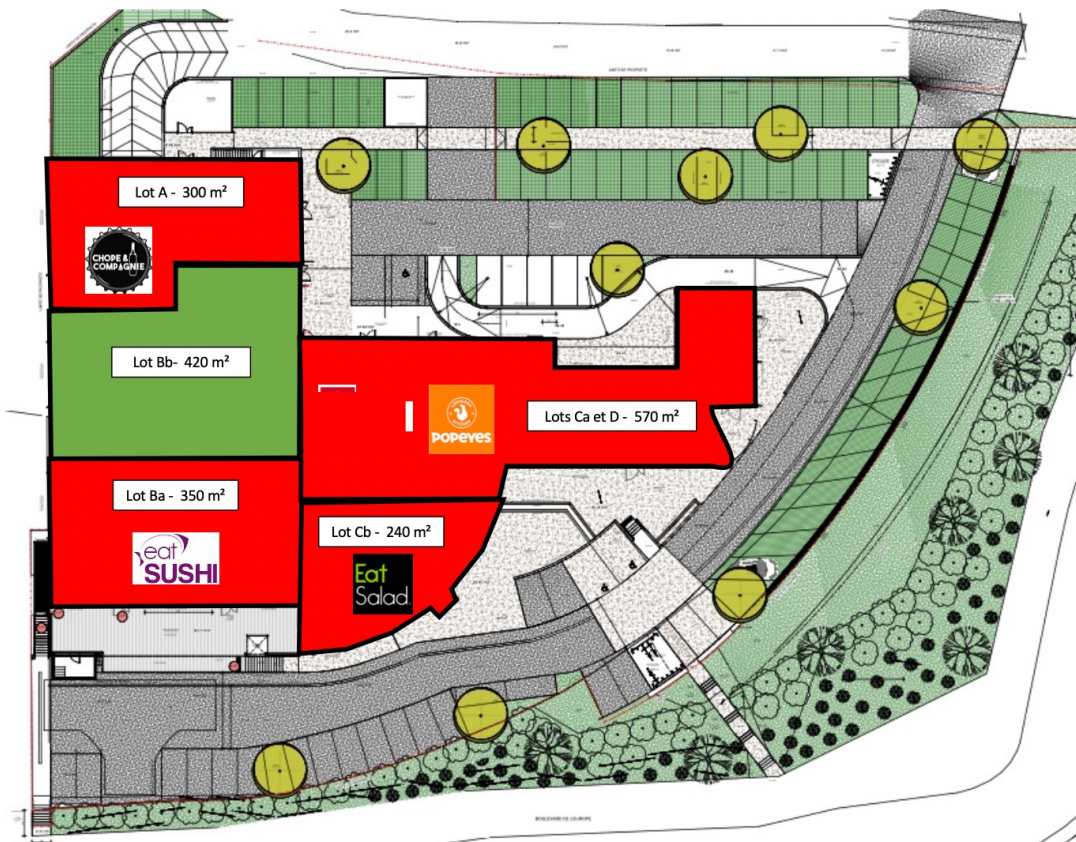
Un phénomène culinaire mondial depuis 1972. Il y a 49 ans, un phénomène culinaire est né à La Nouvelle Orléans. S'inspirant des saveurs de la cuisine traditionnelle du Sud des Etats-Unis, Popeyes propose une offre de poulet frit révolutionnaire, aromatisée aux épices de Louisiane. Ce phénomène s'est transformé en un engouement qui a balayé le pays, et le monde entier. Arrivée en France en 2022, l'enseigne développée par Napaqaro a de grandes ambitions.





04

## Plan de masse





05

## Conditions juridiques et financières

La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée en exclusivité par WHERE IS THE SHOP pour le compte d'OBAZYNE.

### LOCATION

Loyer annuel : 55 000 € HT et HC possibilité aménagement années 1 & 2

Charges et TF : En sus charge acquéreur

### VENTE

Exclusivement en VEFA

Prix : Nous consulter

### HONORAIRES DE COMMERCIALISATION

(en sus charge preneur/acquéreur)

Location : 20% du loyer annuel HC/HT.





**WITHs**

where is the shop



[serge.negro@whereistheshop.com](mailto:serge.negro@whereistheshop.com)  
[nicolas.ferreol@whereistheshop.com](mailto:nicolas.ferreol@whereistheshop.com)



Serge NEGRO : 06 72 73 88 17  
Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66  
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48

