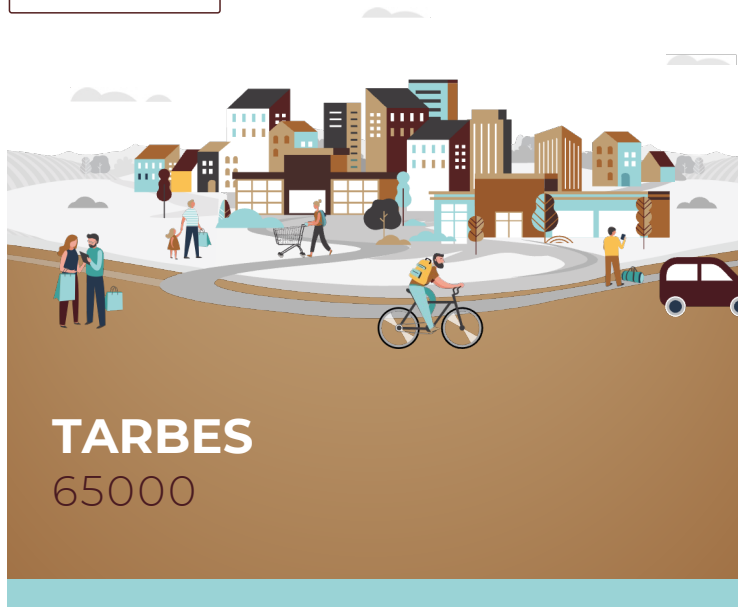




## Dossier Commercialisation





# Sommaire

01 Localisation du projet .....▶ p3

02 Description du projet .....▶ p5

03 Plan de masse .....▶ p6

04 Visuel .....▶ p8

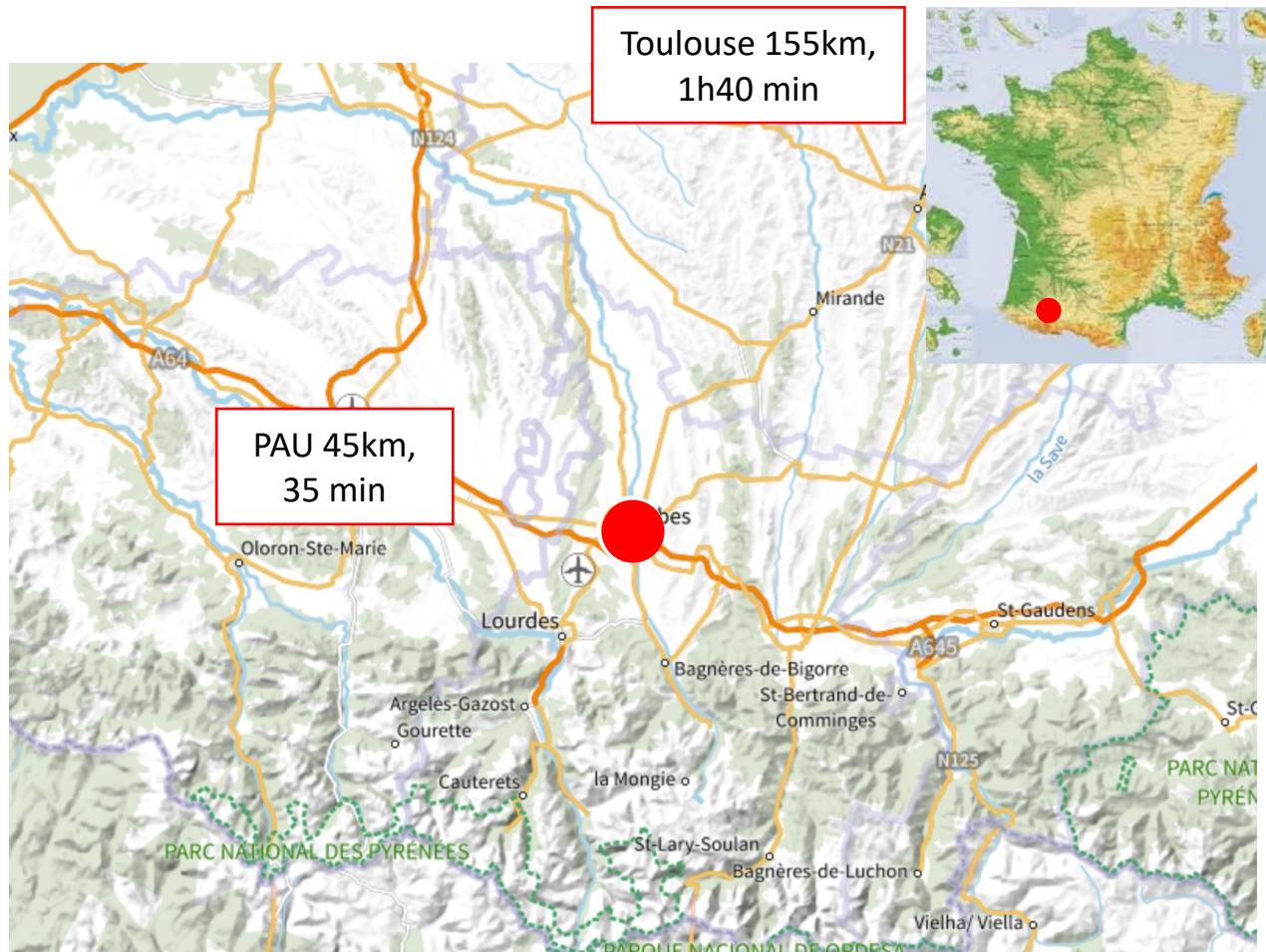
05 Conditions juridiques et financières .....▶ p9





01

## Localisation du projet





01

## Localisation du projet





02

## Description du projet



Sur un foncier de 4167 m<sup>2</sup> **OBAZYNE** va développer un projet mixte : **commerce et service de proximité pour 690 m<sup>2</sup> de surface de plancher** .

Positionné au nord ouest de la ville, en lisière du centre-ville, le projet s'intègre dans une zone promise à un fort développement urbain et démographique.

Le projet se situe sur la D935B qui est l'axe principal reliant le centre ville de Tarbes à la zone commerciale d'IBOS (le méridien) et à proximité de la gare.

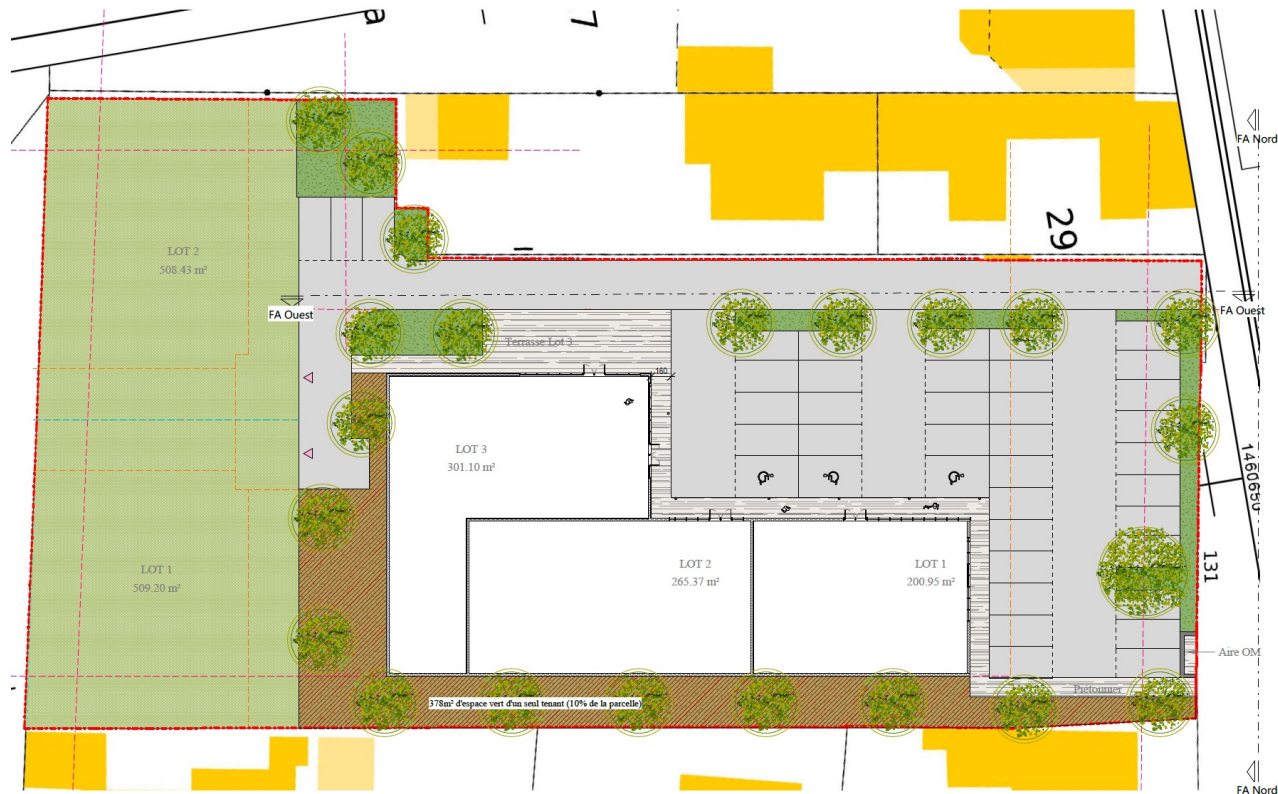
**Les cellules sont proposées à la location et à la vente.**





03

## Plan de Masse





04

## Visuel



FA Ouest

1 : 250



FA Nord

1 : 250

### Surfaces totales de l'opération:

Parcelle totale: 3728m<sup>2</sup>

Lot voierie: 370m<sup>2</sup>

Lot commerce: 2 341m<sup>2</sup> / Emprise au sol: 879m<sup>2</sup> / Espace pleine terre pour lot commerce: 563m<sup>2</sup> dont 373m<sup>2</sup> d'espace vert commun.  
/ 40 places de stationnement , soit une capacité de 560m<sup>2</sup> de surface de vente

Lot 1: 509m<sup>2</sup>

Lot 2: 508m<sup>2</sup>





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

Loyers : à déterminer

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.

VEFA : 5% du prix de vente HT.





**WITHs**  
where is the shop



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



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

