



Dossier
Commercialisation



SÉRIGNAN (Route de Valras – ZAC de Bellegarde)
34410



Document non contractuel

Mai 2025





Document non contractuel





[illegible]



Le site commercial de Sérignan est emmené par un hypermarché Carrefour de 6.975 m² en constante évolution depuis 10 ans. Passé de 45 M€ sous pavillon Hyper U, le magasin en Carrefour tend aujourd'hui sur un CA TTC de 80 M€ environ (clôture 2023 : 75 M€).

Les enseignes présentes (LIDL, ALDI, GIFI, Mac Do, Boulevard de la Mode, Chaussée, Zeeman) réalisent toutes des surperformances et ce tout au long de l'année même si bien évidemment la saison reste une période cruciale (LIDL environ 16 M€, Mac Do > 4.5M€, GIFI dans le TOP 30 français...).

Toujours désireux de densifier sa zone le propriétaire a obtenu les autorisations pour étendre la ZAC de Bellegarde. Les nouveaux bâtiments sont sortis de terre et les 1ères enseignes ont été livrées courant décembre 2024 avec Maxizoo et Cash Piscines (plan du retail infra)

Début 2025 ce sont les enseignes EVA (réalité virtuelle) et M.D.A. (électroménager) qui viendront compléter le maillage existant.

Toujours dans cet esprit de dynamisation de l'ensemble commercial, le propriétaire a obtenu un PC en juin 2024 pour la réalisation d'un pôle automobile auquel il adjoindra sa station de lavage.



Ce dossier dont les constructions vont très vite débiter se trouve en bordure de l'axe principal, très visible.

L'ensemble se compose de deux cellules mitoyennes de 470 m² et 180 m². La 1^{ère} présente 3 ouvertures par portes sectionnelles et la 2^{ème} une seule.

L'accès se fait par la contre-allée qui dessert le magasin LIDL.

Aucune surface de « vente » n'est admissible pour ce dossier.

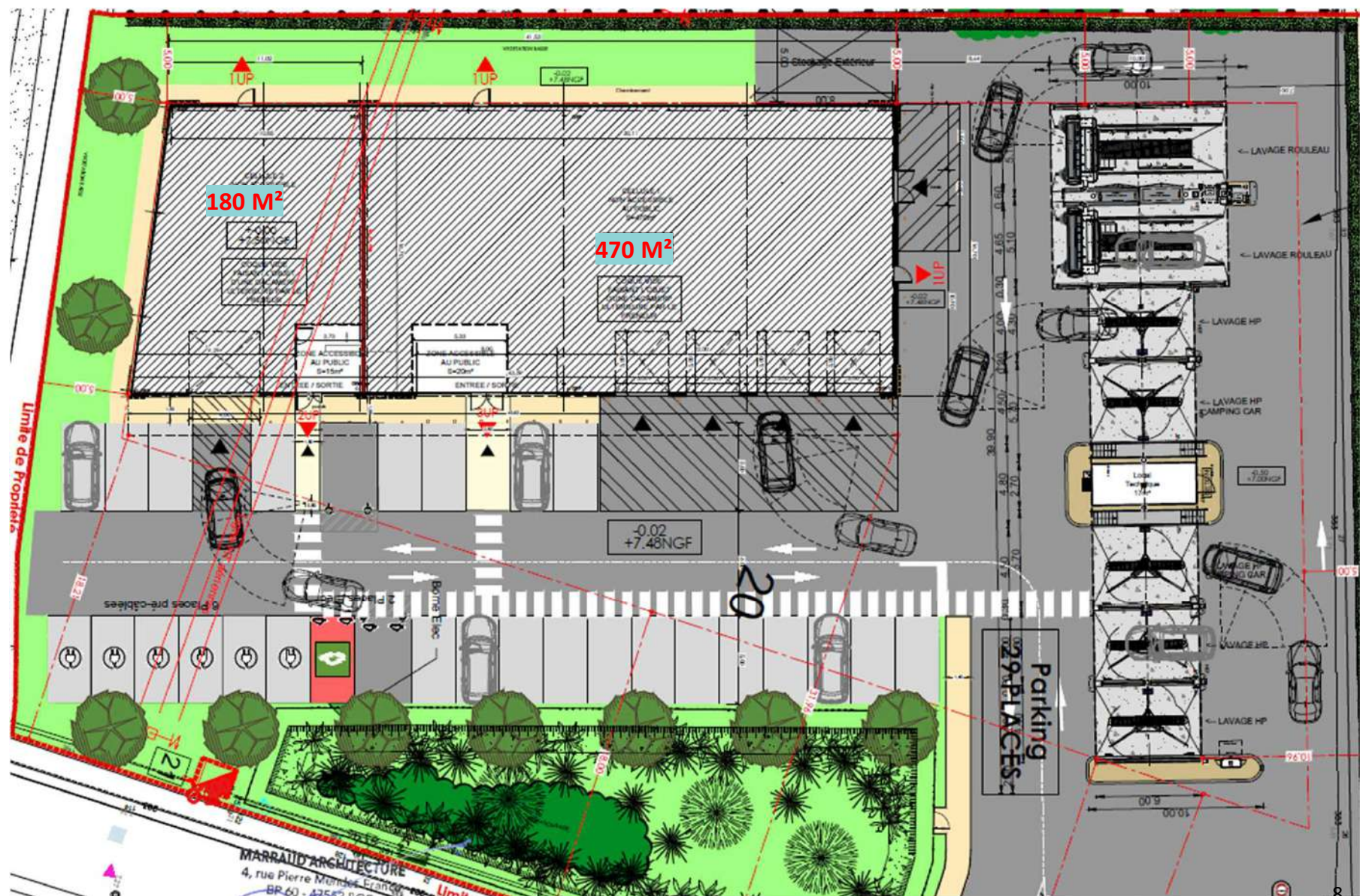




u



Document non contractuel

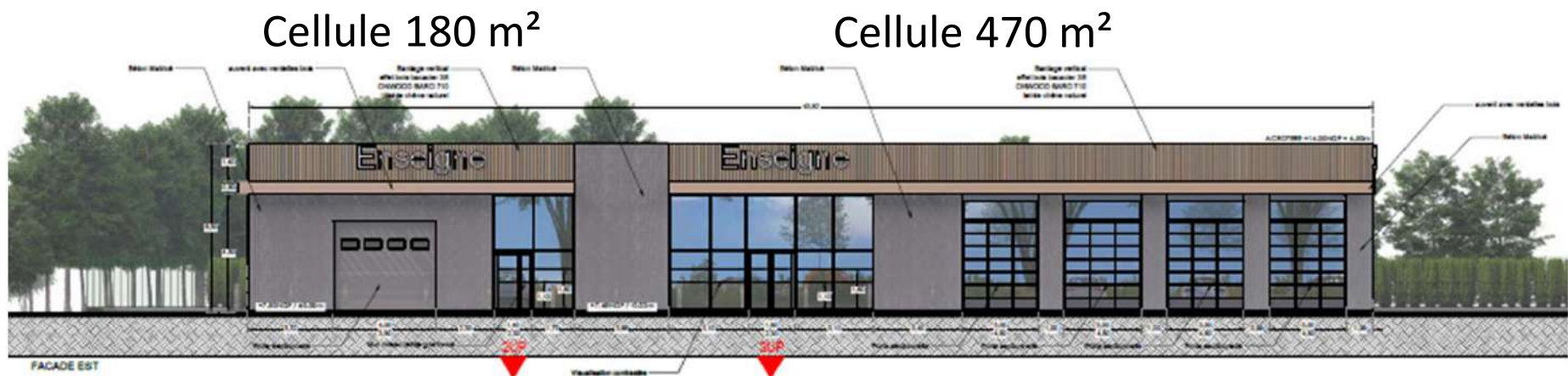




u



Document non contractuel





Document non contractuel





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

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Rédaction notariée (frais de rédaction preneur à hauteur de 2000 € HT)

Conditions financières

Loyers : Nous consulter pour la grille locative

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.



nicolas.ferreol@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66

