

MÂCON (71) : Nouveau Pôle d'Activité Mixte

Synergie commerciale et accessibilité au cœur de la zone Auchan

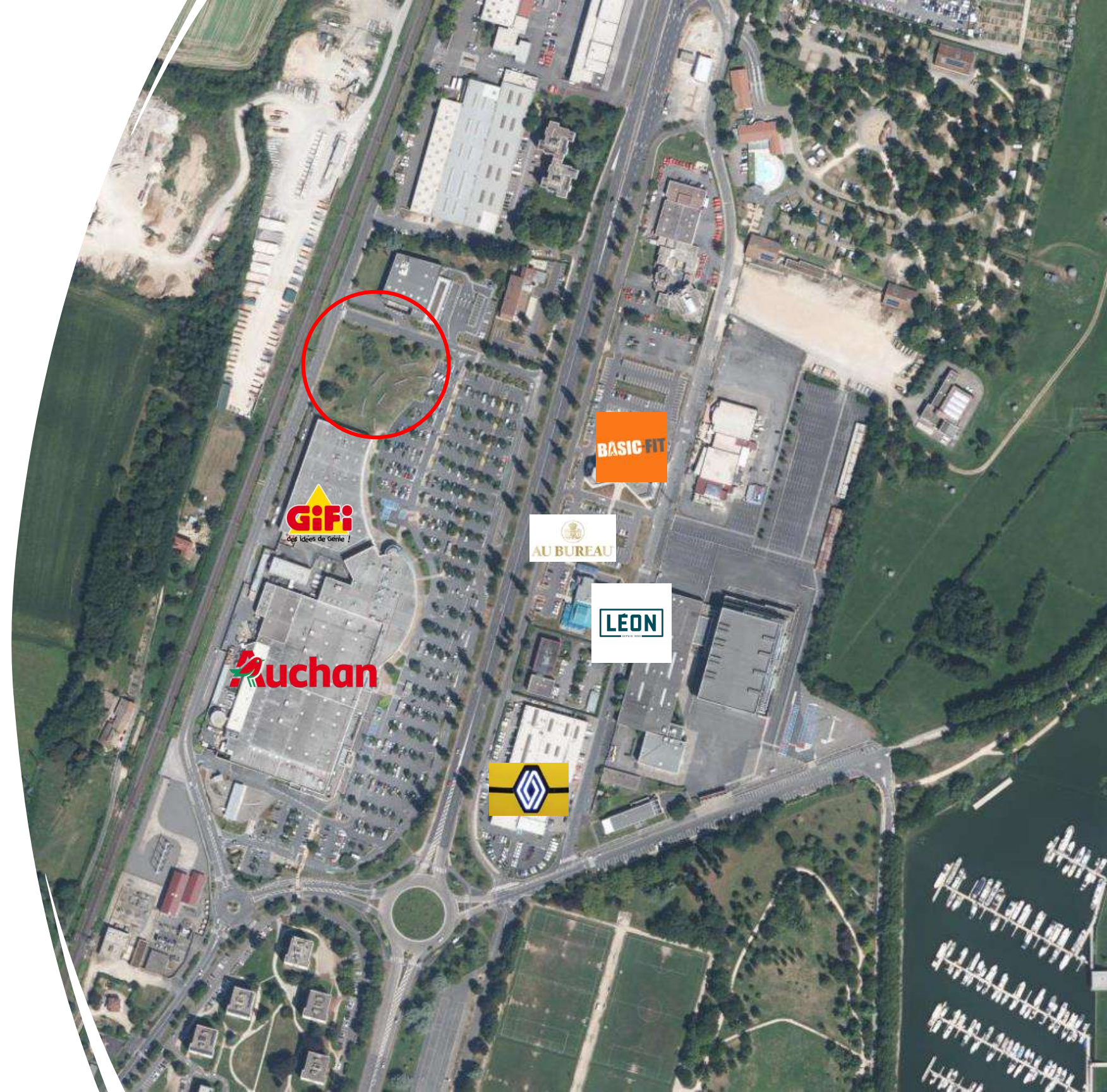


Situation géographique

Zone commerciale AUCHAN — Mâcon (71)

Le projet s'inscrit au cœur de la **zone commerciale Auchan de Mâcon**, l'un des pôles de chalandise les plus structurants du département de Saône-et-Loire. Bénéficiant d'une desserte routière excellente et d'une visibilité maximale depuis les axes principaux, l'emplacement garantit une fréquentation élevée et continue.

L'environnement commercial immédiat regroupe des enseignes nationales à forte notoriété, générant des flux de clientèle mutualisés, favorables à l'attractivité du nouveau pôle.



WITHs

Description de l'opération

Le promoteur **OBAZYNE** va édifier sur la commune de Mâcon, au sein de la zone commerciale Auchan, une **extension de 3 706 m² de surface de plancher** sur des parcelles totalisant **5 287 m²**. Ce nouveau pôle d'activité mixte se compose de trois bâtiments distincts, offrant une programmation commerciale, de restauration et de bureaux complémentaire à l'environnement existant.

Bâtiment 1 — R+1

2 916 m² de surface de plancher

- RDC : ON AIR (1 110 m²) + BEER'S CORNER (400 m²)
- R+1 : Cabinet FIDAL (747 m²) + Société KAMSTRUP (490 m²)

Bâtiment 2

400 m² de surface de plancher

- Volume actuellement disponible à la vente et à la location
- Possibilité de construire une mezzanine ou un étage supérieure

Bâtiment 3

400 m² de surface de plancher

- Volume actuellement disponible à la vente et à la location



LOT N°1 - Parcelles CZ 473 -474

SURFACE : 5 287 m²



VUE EN PLAN

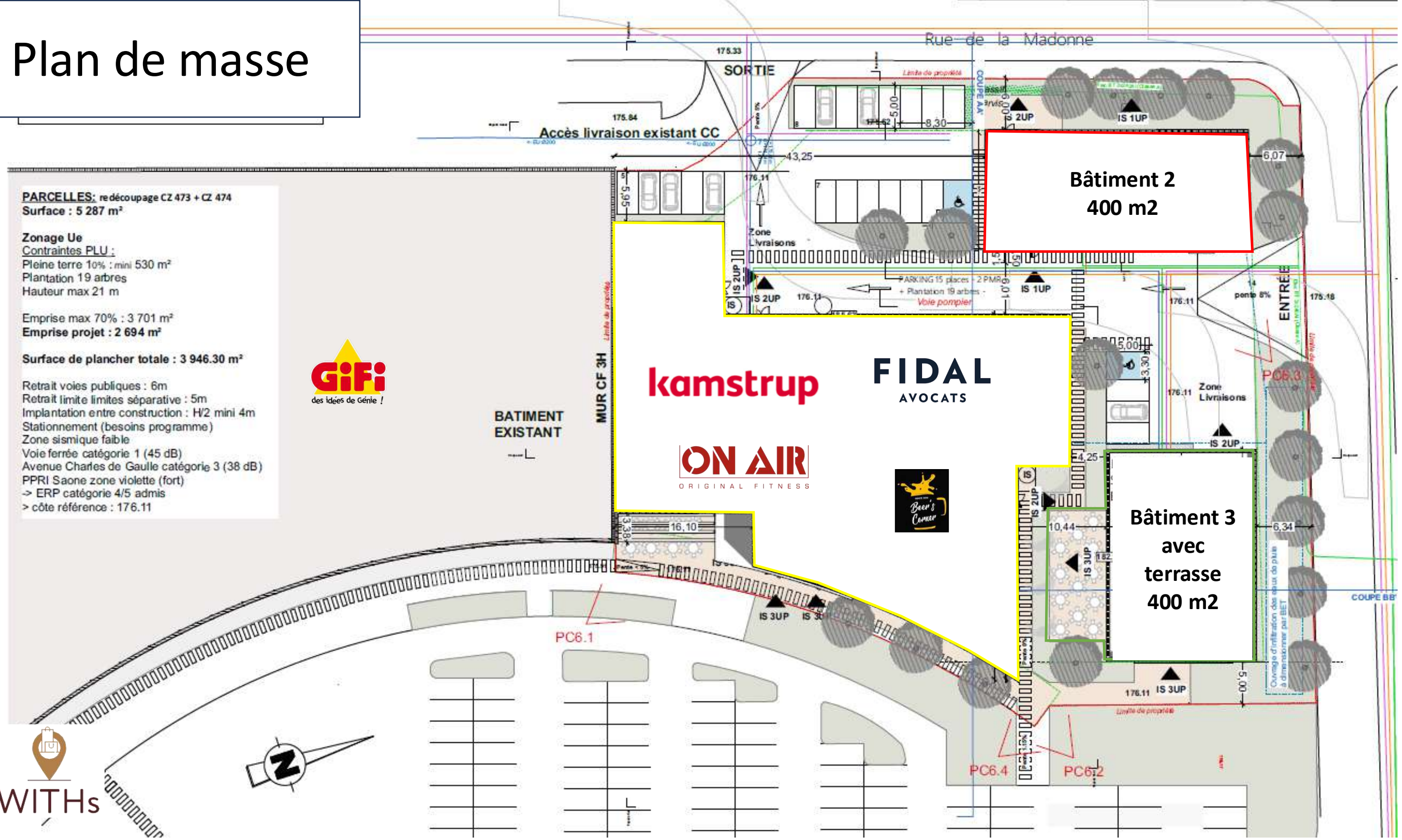


VUE AERIEENNE





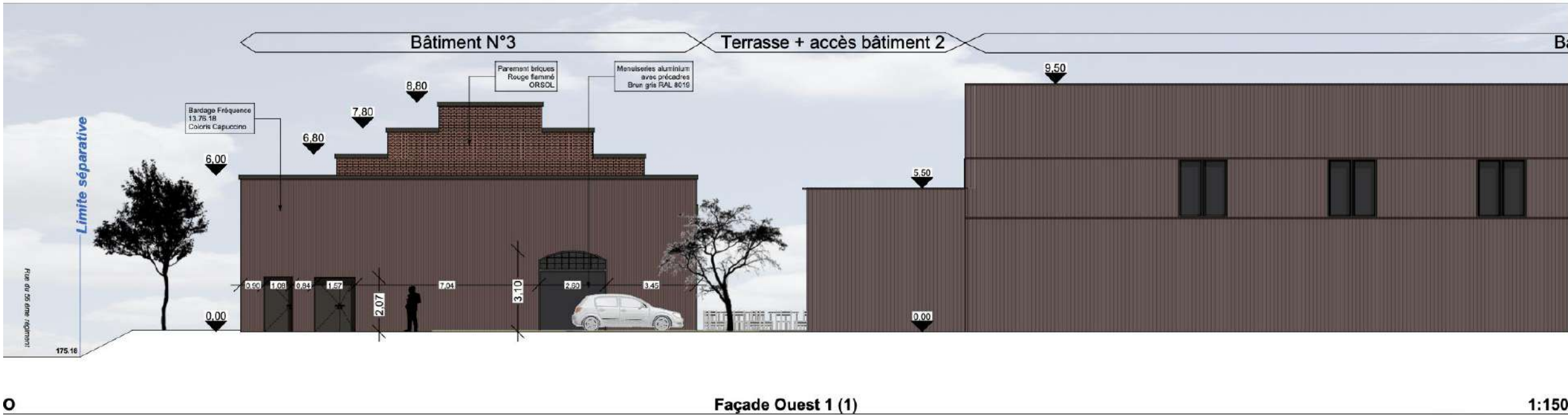
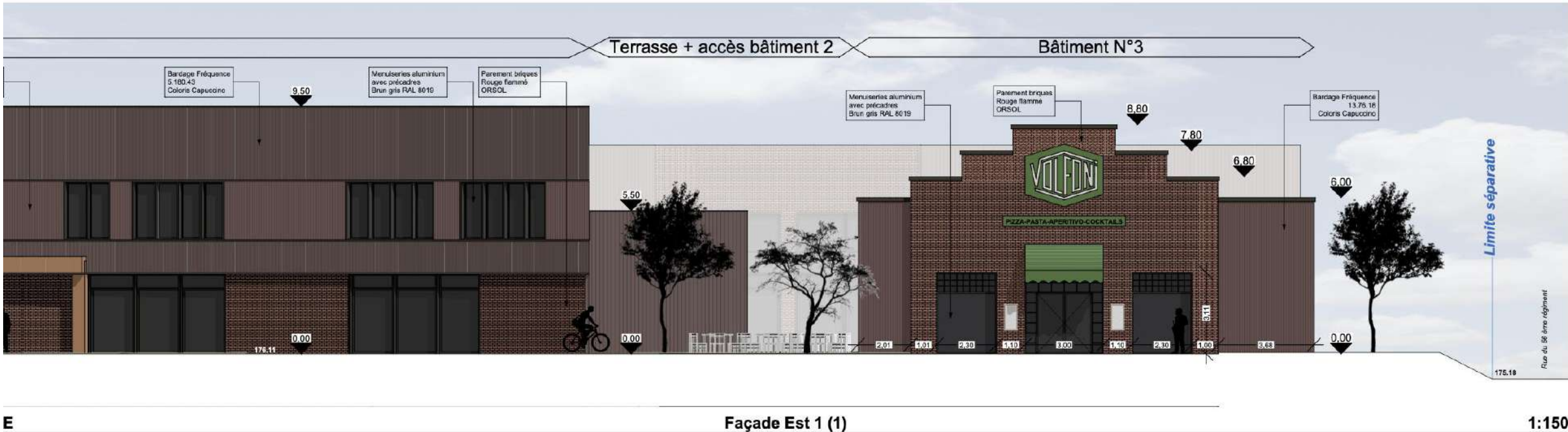
Plan de masse



Bâtiment 3 - Cellule de 400 m2 avec terrasse



Bâtiment 3 - Cellule de 400 m2 avec terrasse



Synthèse des conditions financières



Loyer : 80 000 € HT-HC/an
Prix de vente : 1 025 641 € net vendeur



Taux de rendement : 7,8%



Estimation des charges :
8 € HT/m²/an.



Charges et Fiscalité :
Taxe foncière, TOM et charges communes au réel
(à la charge du Preneur)

Le prix s'entend HT et HD en VEFA selon détails et échéancier ci-après

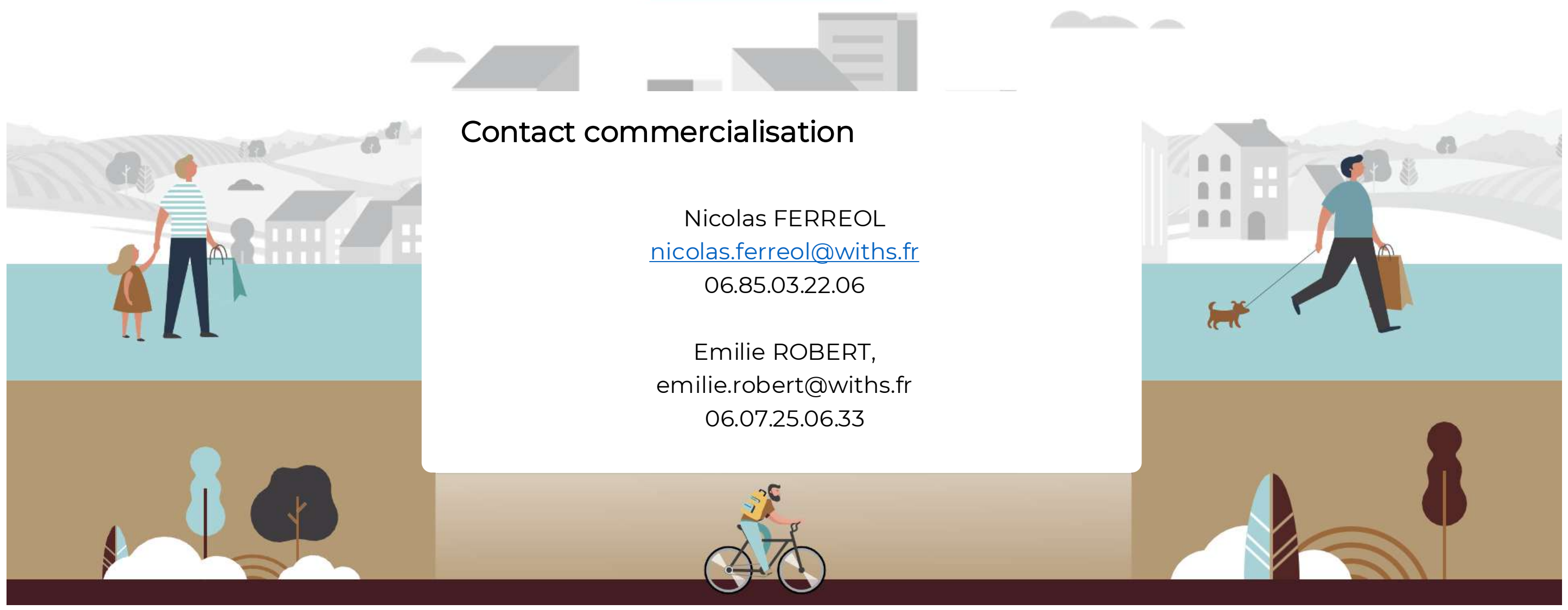
Échéances	% du prix HT	Cumul HT %
Comptant à la signature de l'acte	45%	45%
Achèvement des fondations	25%	70%
Hors d'eau	15%	85%
Hors d'Air	10%	95%
Livraison	3%	98%
Levée des réserves	2%	100%
Total :		100%



FRAIS EN SUS

En cas de location : 20 % HT du loyer HT-HC

En cas de vente : 5% du prix de vente net vendeur



Contact commercialisation

Nicolas FERREOL
nicolas.ferreol@withs.fr
06.85.03.22.06

Emilie ROBERT,
emilie.robert@withs.fr
06.07.25.06.33