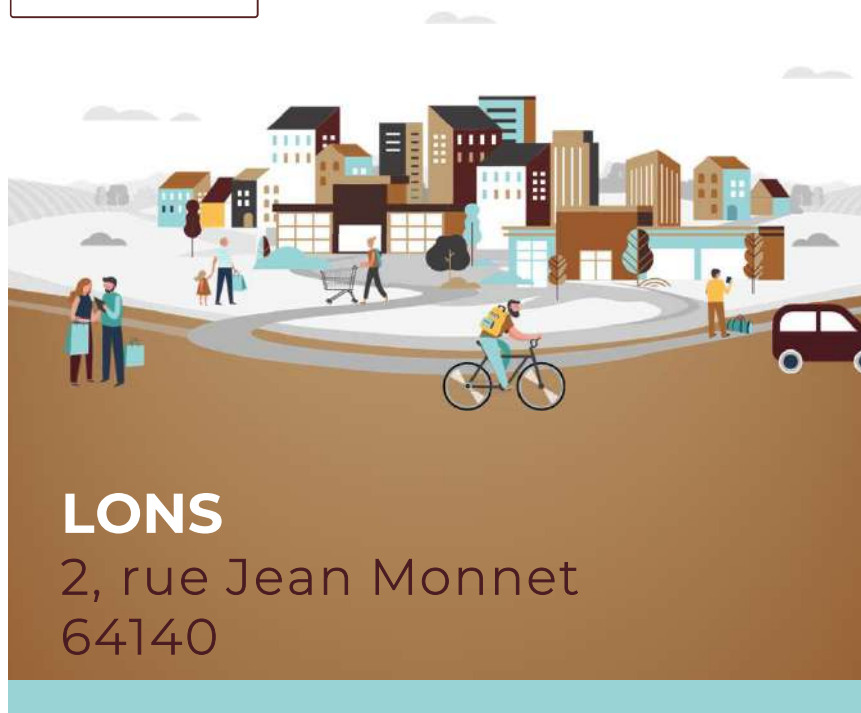




Dossier Commercialisation



Document non contractuel





04 Visuel p7

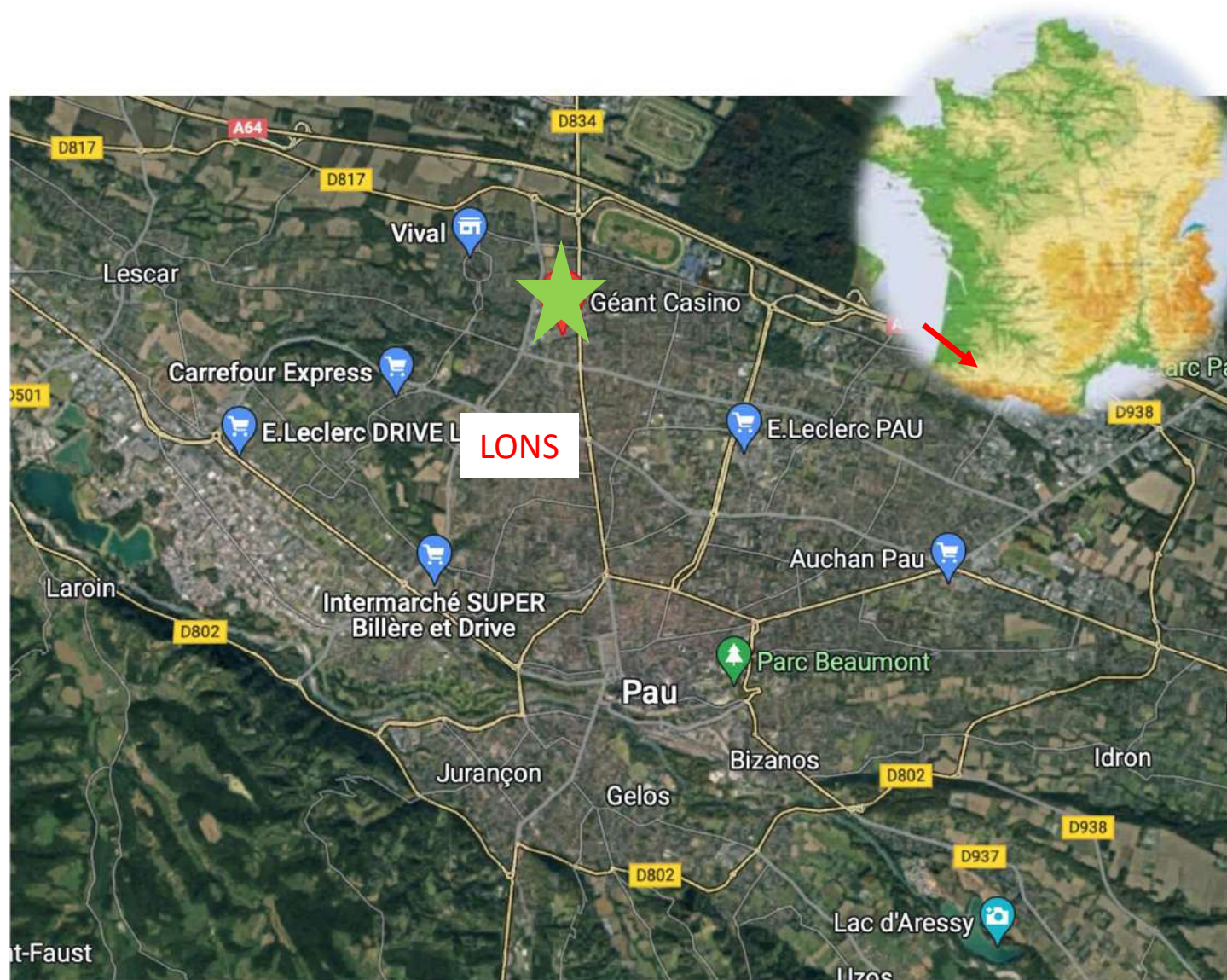
05 Conditions juridiques et financières p8

01 Localisation du projet p3

02 Description du projet p5

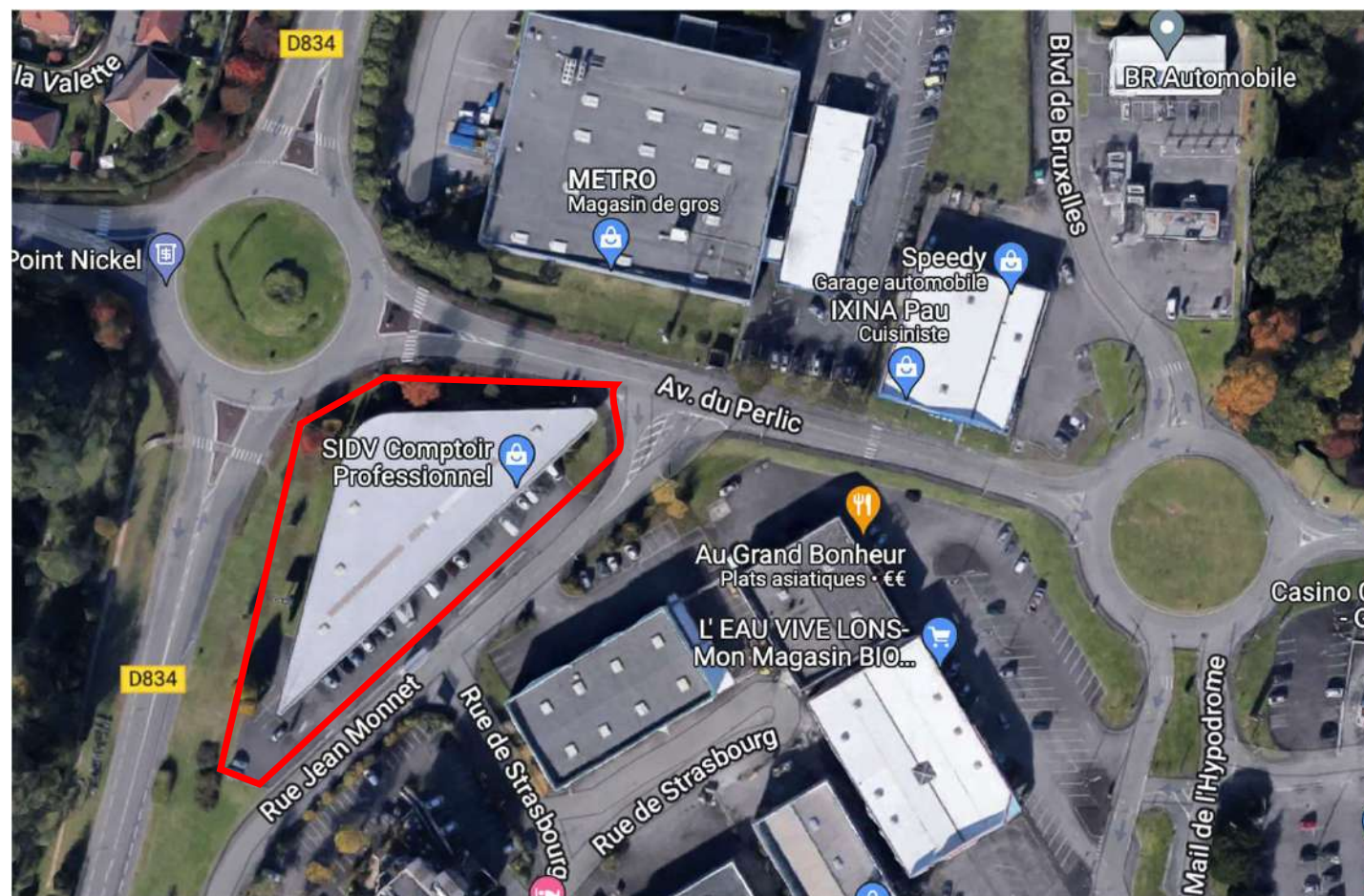
03 Enseignes p6







01





Dans un environnement commercial dense, comprenant de nombreuses enseignes nationales (METRO, TRUFFAUT, SPORT 2000, AUCHAN), le projet consiste à réaffecter un bâtiment de 1.700 m² édifié sur un terrain de 3950 m².

OBAZYNE va développer un programme de commerce, restauration et services, en sortie sur giratoire de la D 824, axe classé comme « important » par les services départementaux.

Le projet situé à l'est de la ville et à proximité de toutes les commodités, bénéficie d'une visibilité en bordure d'un axe à très fort flux et d'un accès simple et rapide.

Les enseignes FEUILLETTE, KRYSS, MOBALPA se sont déjà installées sur des surfaces de 730 m², 300 m² et 299 m². L'enseigne YSATIS salon de coiffure (environ 25 salons sur le sud-ouest) vient de prendre une cellule de 103 m² jouxtant Mobalpa.

L'ouverture de Feuillette est une grande réussite, les 2 franchisés avaient jeté leur dévolu sur cet emplacement répondant parfaitement à leurs besoins en terme de flux véhicule et visibilité de l'axe passant.

Une cellule de 236 m² GLA (divisible) reste donc disponible.





Document non contractuel





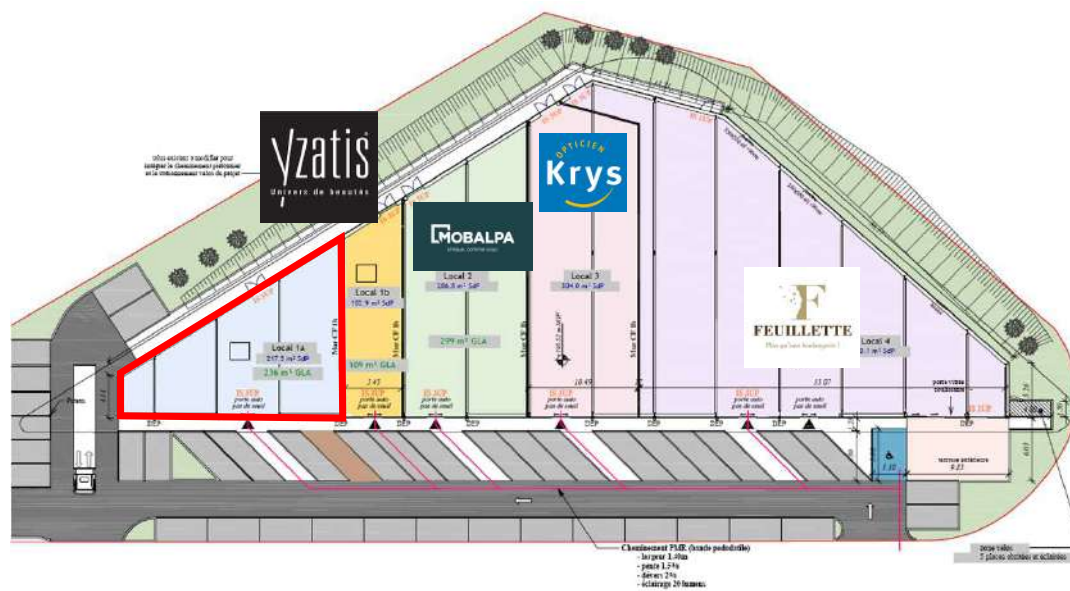
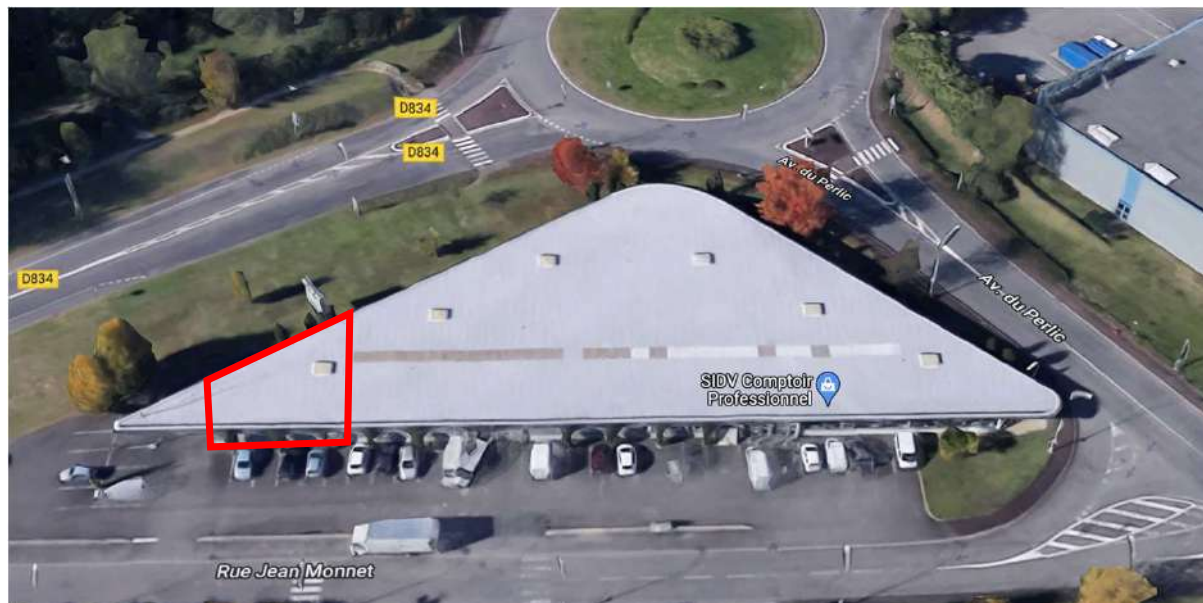
Document non contractuel





Document non contractuel

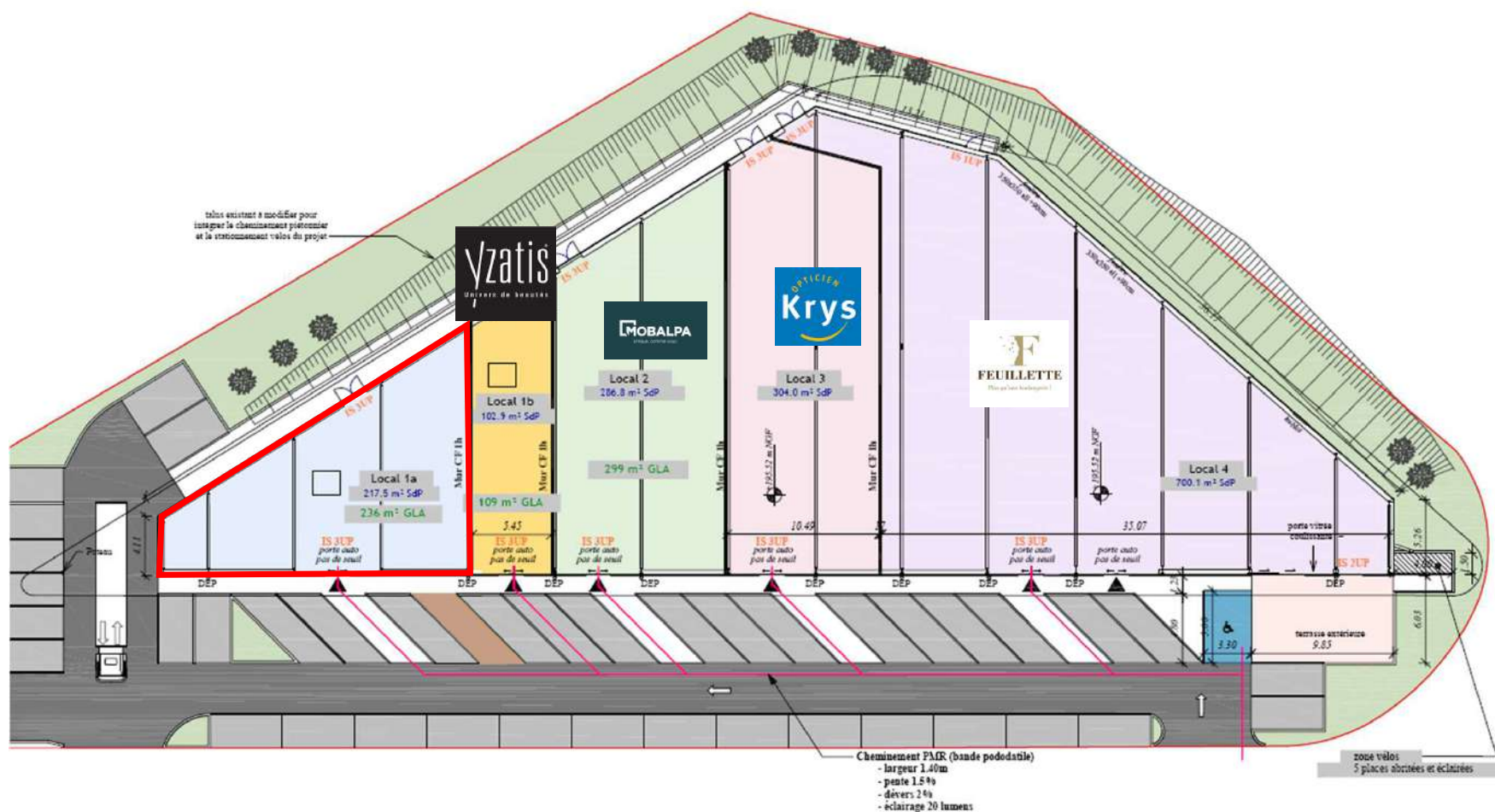
8





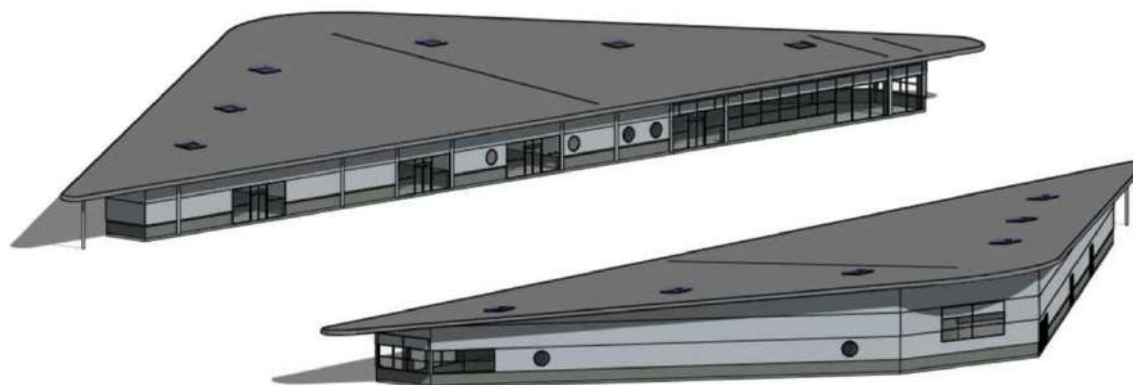
Document non contractuel

9





Document non contractuel





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

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

Loyer annuel : 37.000 € HT/HC

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.



nicolas.ferreol@withs.fr
Charles.varis@withs.fr



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Charles VARIS : 07 76 17 85 99

