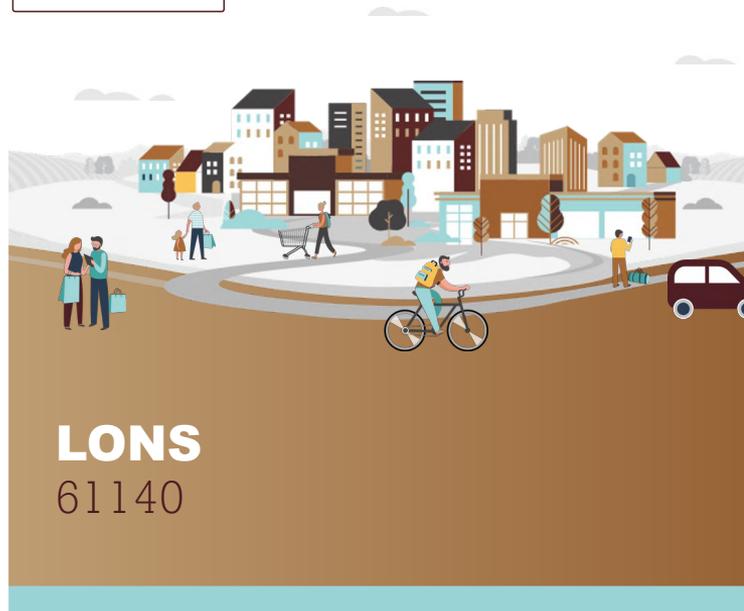




Dossier
Commercialisation



LONS
61140

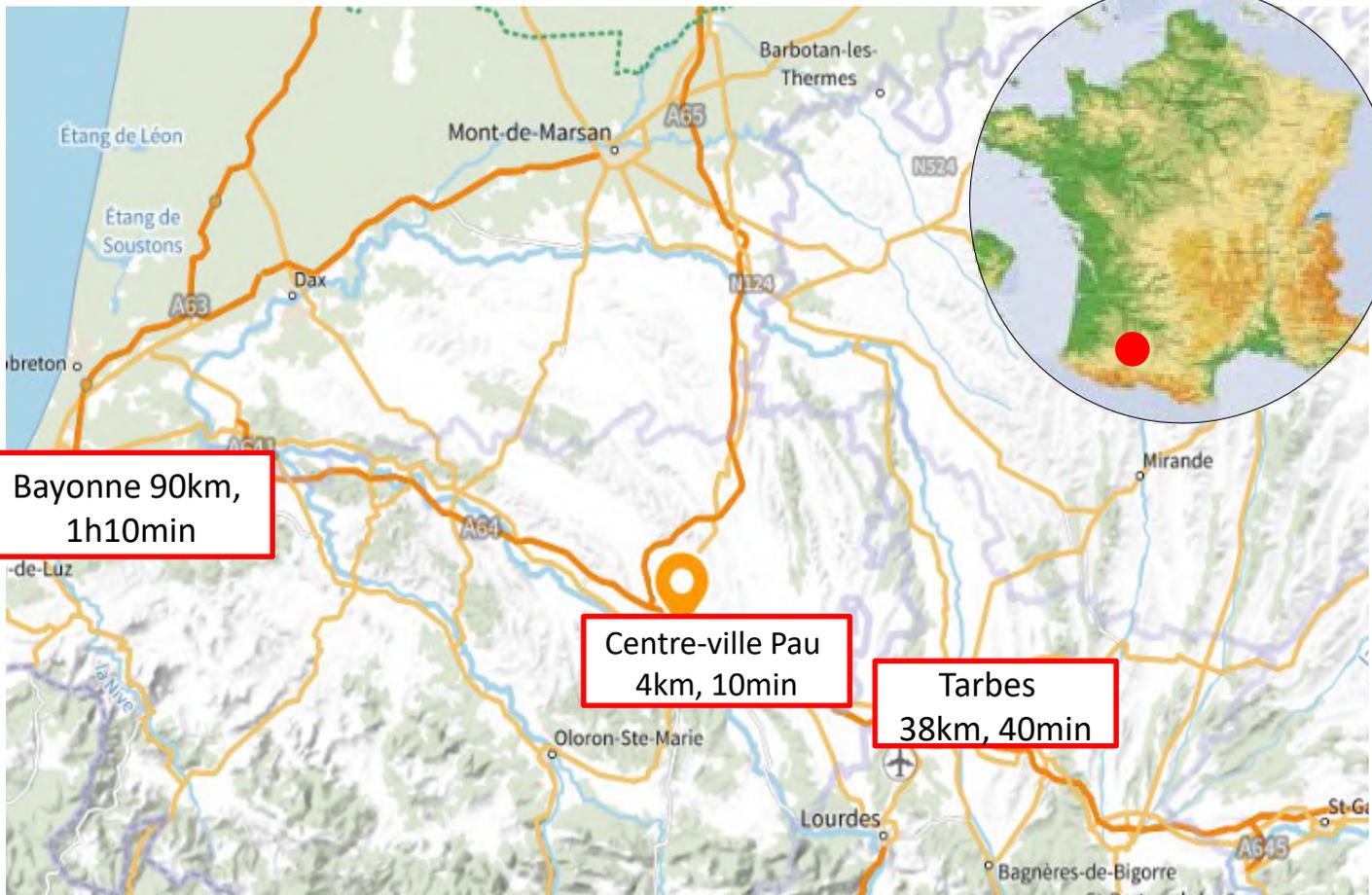


Document non contractuel





Localisation du projet





Localisation du projet





Localisation du projet





METRO



Feu Vert



Enseignes à Lons



TRUFFAUT



Géant
Casino

JouéClub!





Dans un environnement commercial dense, comprenant de nombreuses enseignes nationales (METRO, TRUFFAUT, SPORT 2000, GÉANT CASINO), le projet consiste à réaffecter un bâtiment de 1 600 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.

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.

Description du projet

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

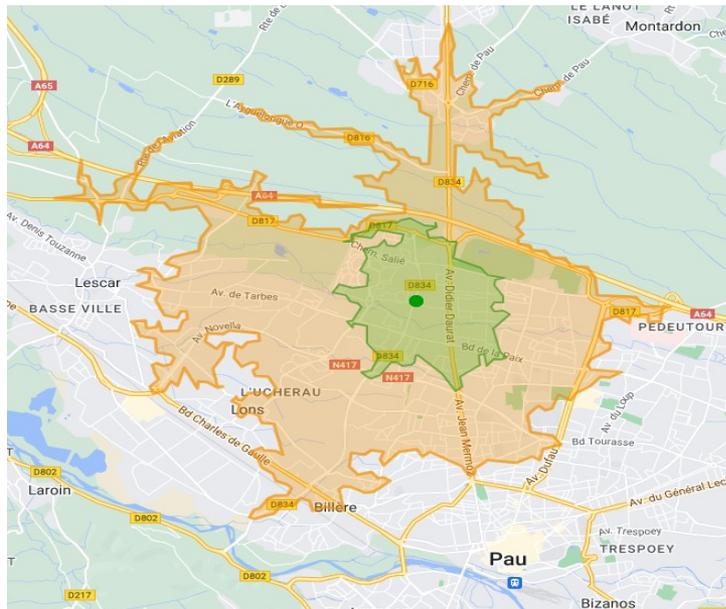




Géomarketing



Document non contractuel



- **Zone 1** à moins de 6 min : 7 284 habitants
- **Zone 2** à moins de 15 min : 34 801 habitants

42 085 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **3,5 %** depuis 10 ans et **21 610** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **11,2 %** depuis 10 ans.

37,3 % de CSP + au sein de la zone
Dont **18,3 % de CSP +** en zone 1



Pôle de Lons constituant un bassin d'emplois avec **14 227** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **22 033€ /an**



L'HYPERMARCHÉ Géant Casino de 8 051 m² réalisant un CA HT (hors carburant) de **19 Millions d'euros** en 2023



Site positionné à proximité de l'axe hyper passant qui est la **D834**, qui comptabilise **15 000** véhicules/jours.

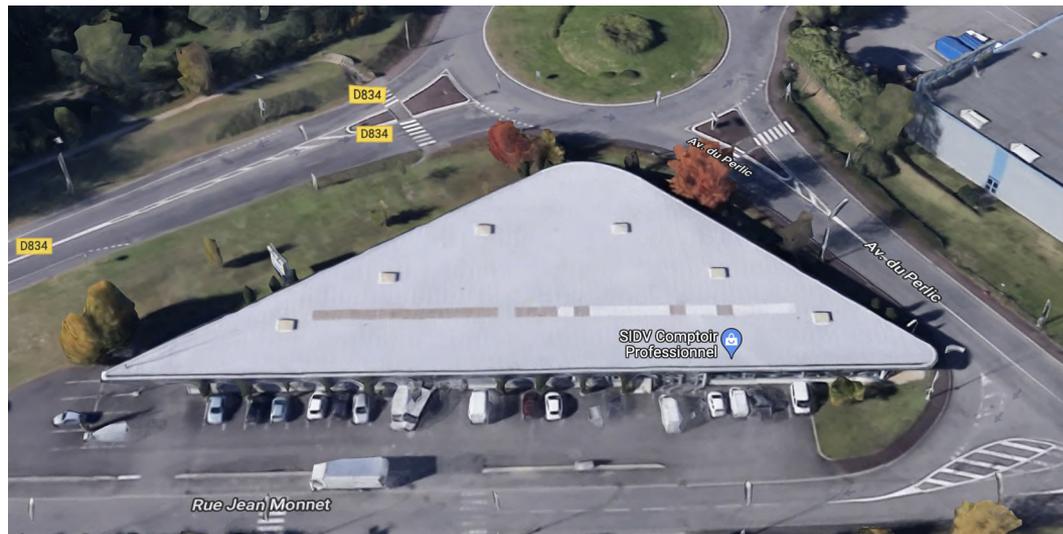


Plan de Découpe





Photos du Site





Conditions juridiques et financières

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

Loyers : à déterminer selon surface (nous consulter pour la grille locative)

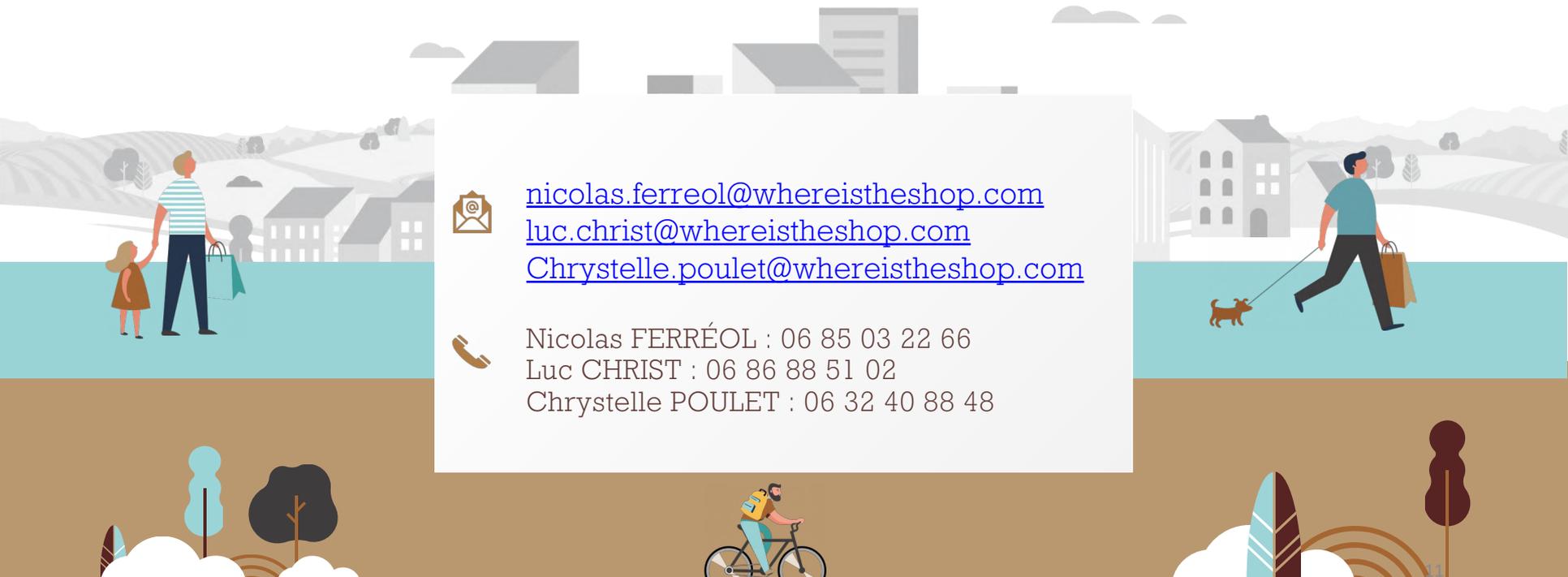
Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : En sus charge acquéreur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

Des possibilités d'acquisition existent en VEFA (nous consulter pour les modalités)



nicolas.ferreol@whereistheshop.com
luc.christ@whereistheshop.com
Chrystelle.poulet@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Luc CHRIST : 06 86 88 51 02
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48