



DOSSIER COMMERCIALISATION

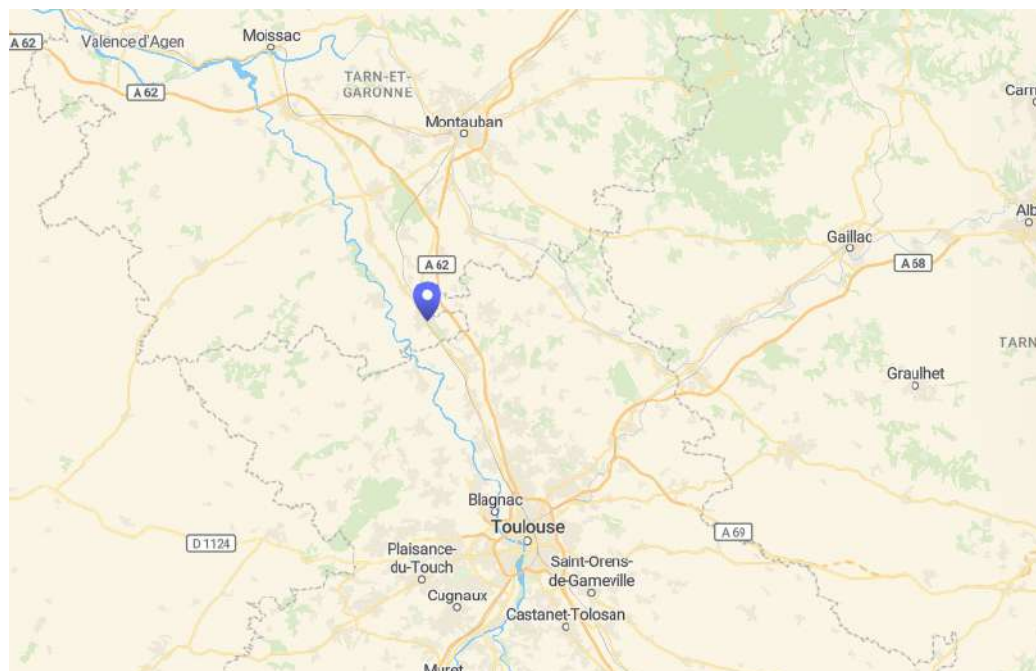
Projet de construction – Retail Park

Grisolles (82170)— RD820



DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Localisation du Projet



📍 RD820 — GRISOLLES

Un emplacement commercial stratégique

Accès direct via la **RD820** — à 26 min / 24 km du centre de **Montauban** et à 42 min / 33 km du centre de **Toulouse**.

Situé sur l'axe Toulouse/Montauban très fréquenté (**15.000 véhicules/jours**) le site bénéficie d'une excellente **visibilité** et de **18 places de stationnement**.

La zone de chalandise regroupe environ **55.000 habitants** à 15 minutes de voiture.

DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Environnement du projet

Grisolles (82)



La commune de Grisolles est un pôle d'attraction départemental qui regroupe l'ensemble des commerces et services de proximité :

- **magasins alimentaires** : Carrefour market, boulangeries, restaurants
- **santé** : médecins, infirmières, sages femmes, kiné, etc...
- **zones artisanales** (Saint Jean, Les Nauzes, La gare)

Elle accueille également de nombreux **équipements publics** tels que écoles, collège, gare ferroviaire, caserne de pompiers et gendarmerie, etc...

.

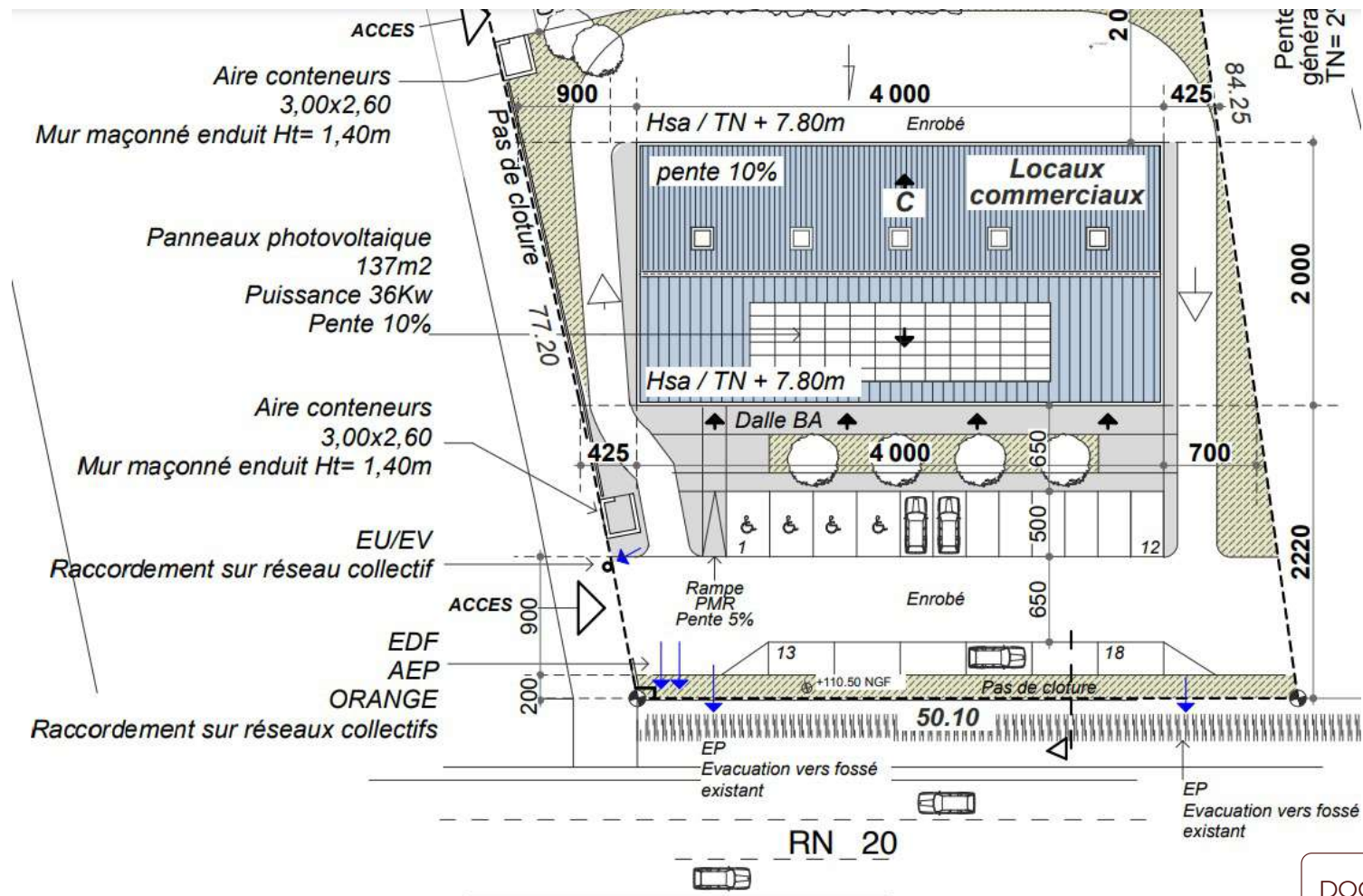
Site Actuel



Travaux en cours
Livraison 4T 2026

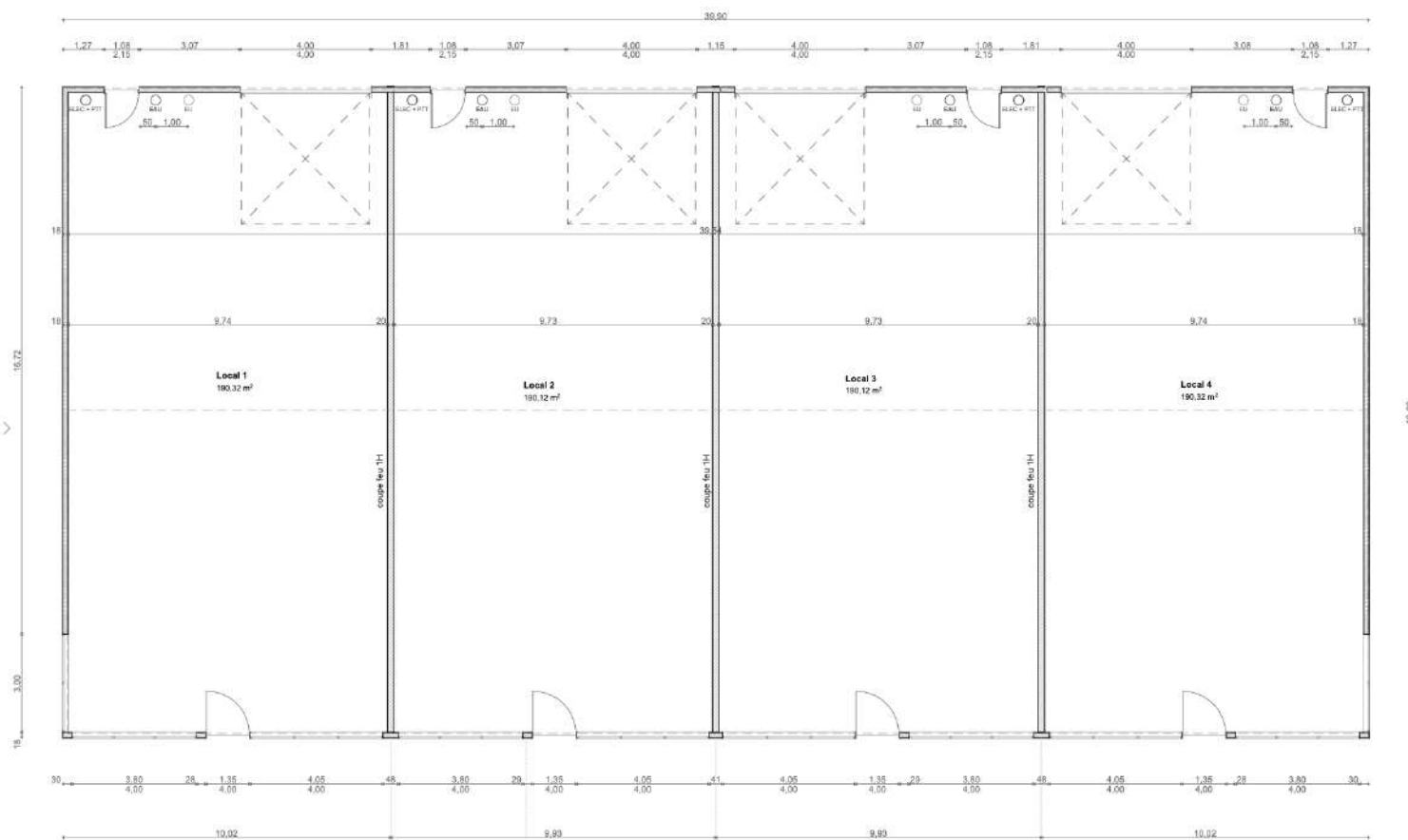
DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Plan de masse



DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Plan



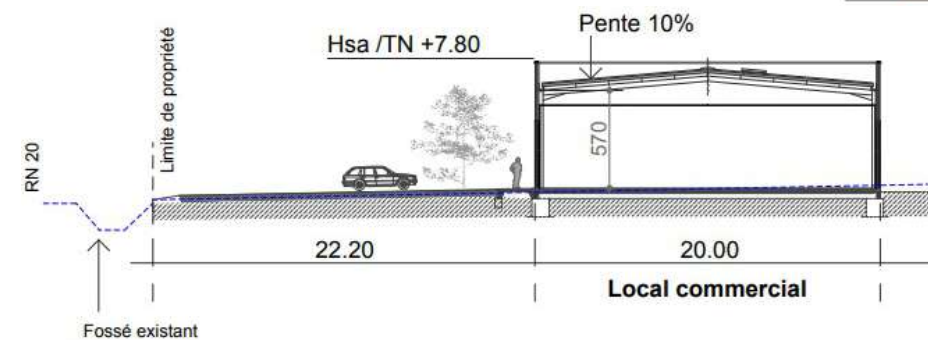
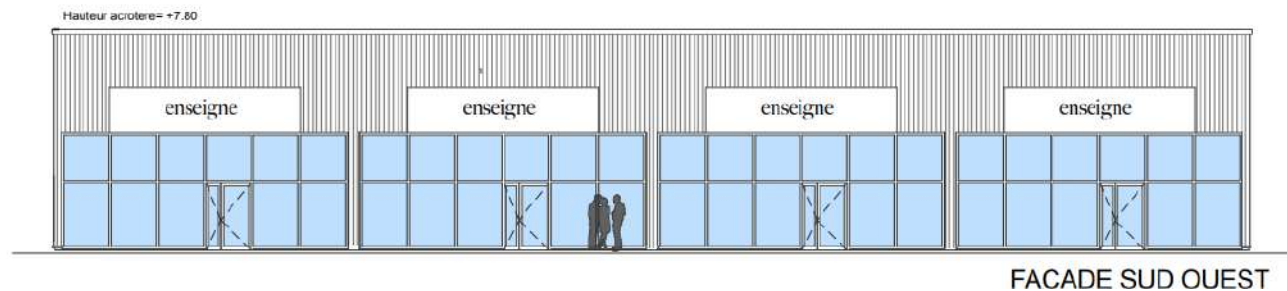
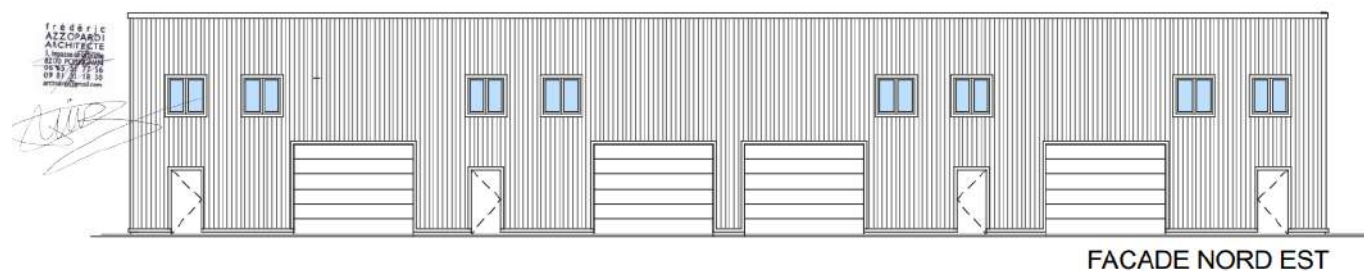
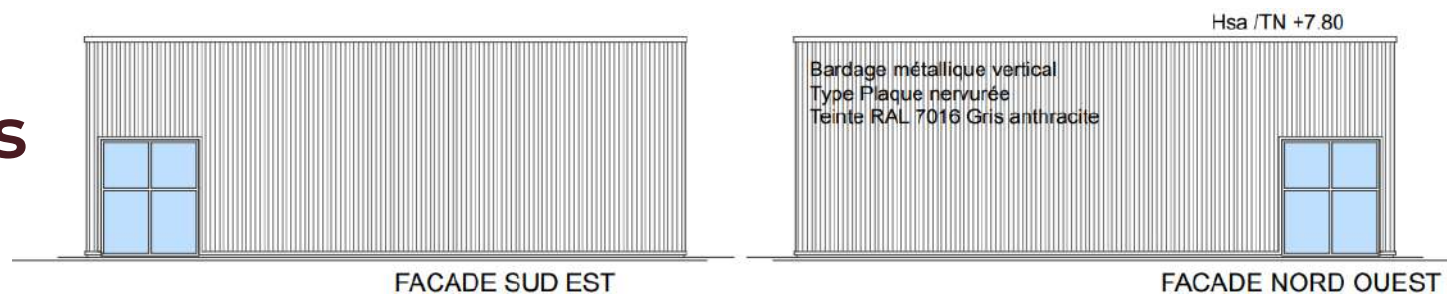
Surface totale de 761 m²
divisible en 4 lots

Possibilité de fusionner
plusieurs lots



DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Coupe et façades



DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Retail park voisin



salon de thé ↑

← service à domicile /
coiffeur / e-cigarettes

restaurant →



DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Zone de Chalandise & Potentiel



55K

Habitants
à moins de 15 minutes

493 K

habitants à moins de 30 minutes

**Forte évolution
démographique**

20,9%

Habitants CSP+
à Grisolles (+14% en 14 ans)

28,1%

de retraités

**Projet gare TGV à
Toulouse et Montauban**

**Projet de nouvel hôpital
au sud de Montauban
(livraison horizon 2030)**

**Nouvelle sortie
d'autoroute A62
(livraison horizon 2028)**

DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Modalités juridiques et financières

Environnement juridique

Durée : 6/9/10 ans
Bail spécialisé selon destination preneur
Rédaction du bail charge bailleur

Conditions locatives

Loyer : nous consulter
Taxe foncière : charge preneur
Charges locatives : au réel (plafond : 10 € HT/m²)

Honoraires de commercialisation

Preneur : 20% du loyer annuel HT/HC



**Nicolas
FERREOL**



06 85 03 22 66
nicolas.ferreol@withs.fr

**Charles
VARIS**



07 76 17 85 99
charles.varris@withs.fr

**Luc
CHRIST**



06 86 88 51 02
luc.christ@withs.fr

→ ou retrouvez nous sur :



DOCUMENT NON CONTRACTUEL