WITHs
where is the shop

PAU (64)

2 AVENUE ALFRED NOBEL – PAU

EMPLACEMENT PREMIUM





https://www.whereistheshop.com

SOMMAIRE

. Ville de PAU

. Enjeux urbains

. Surfaces

. Points clés de la zone

. Situation géographique

. Synthèse

. Conditions juridiques

. Contact



Ville de Pau, 64

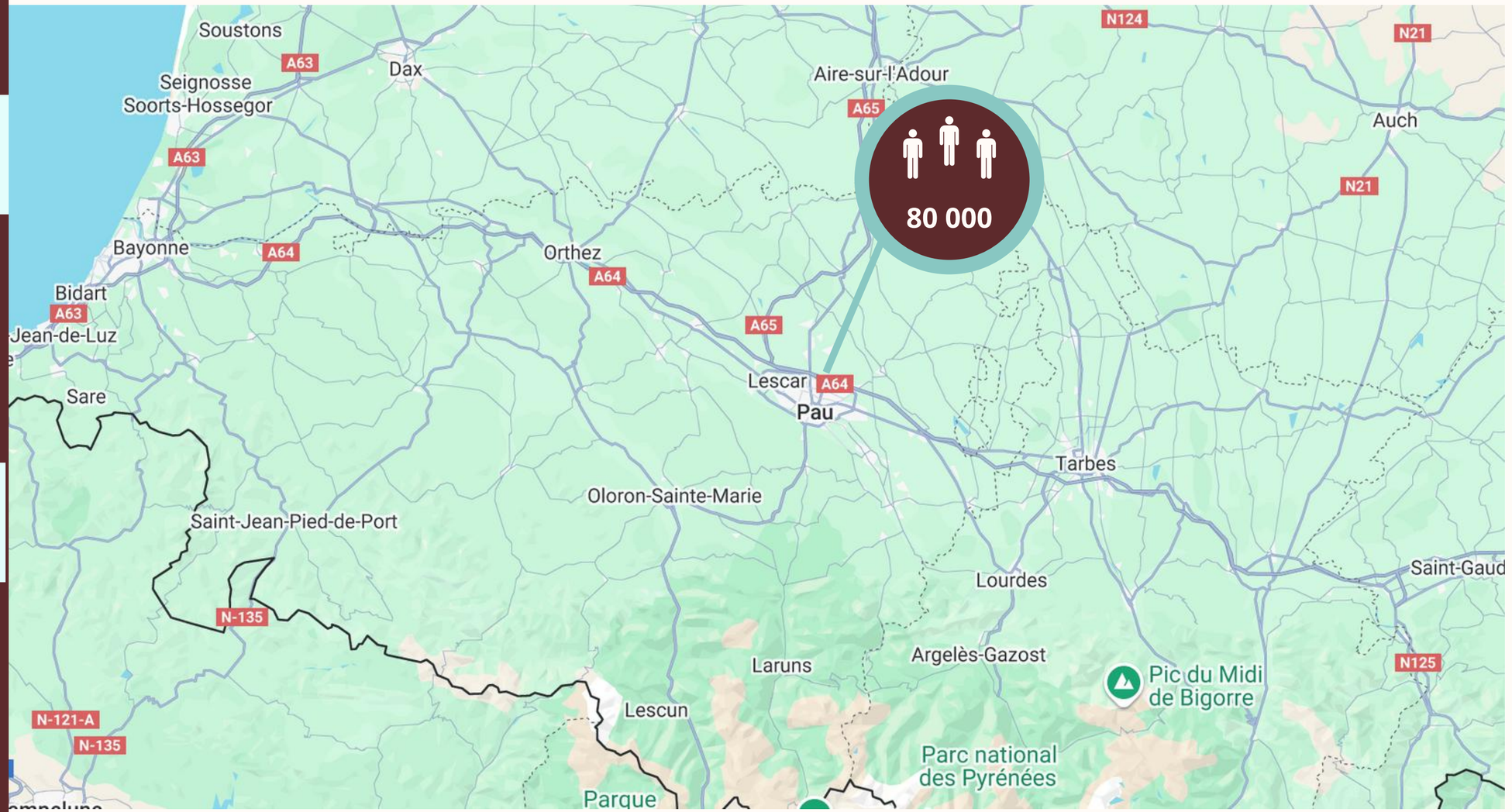
PAU

- Aire urbaine de plus de 200000 hab

+ 80 000 Habitants

Un centre universitaire important

- Bassin économique important tel que total énergie, terega ...



ENJEUX URBAINS

Intégration et Liaison

L’emplacement se trouve au cœur d’une zone commerciale attractive et à fort trafic. Situé sur un rond point, à proximité immédiate de grande enseignes, Auchan, Macdo , Ikea ...



Qualité Urbaine

Bâtiment atypique, bénéficiant d’une **excellente visibilité** au vue de son architecture

Accès

Accessibilité très aisée bénéficiant d’un important traffic compte tenu de sa situation géographique au coeur d’un rond point et d’une zone commerciale très dense .

CONFIGURATION DU SITE

Rez-de-chaussée 435 m²

3 grandes salles de restaurant , cuisine , réserve, bureaux, sanitaires, accès livraisons, etc. + 2 terrasses extérieures

Étage R+1 (133 m²)

salle de réunion, salle de jeu, bloc sanitaire, espace de stockage, terrasse extérieure

Étage R+2 (43 m²) :

vestiaires, zone repos, sanitaires

ENVIRONNEMENT COMMERCIAL

Zone visible depuis ses points d’accès, nombreuses enseignes nationales

Emprise foncière

surface du terrain 1933 m2 / surfaces cadastrales BL220

Emplacement prime pour ce local situé sur un rond-point et sur la zone commerciale dynamique du AUCHAN, à l'Est de l'agglomeration Paloise.

Il bénéficie d'une excellente visibilité et capte les principaux flux de la zone commerciale de Pau Est où sont déjà présentes des Enseignes telles qu'AUCHAN, GRAND FRAIS, MARIE-BLACHERE, MACDO, BURGER KING, LEROY MERLIN.... Local actuellement exploité pour une activité de restauration et facilement transformable compte tenu de son agencement et de son emplacement en ZACOM.

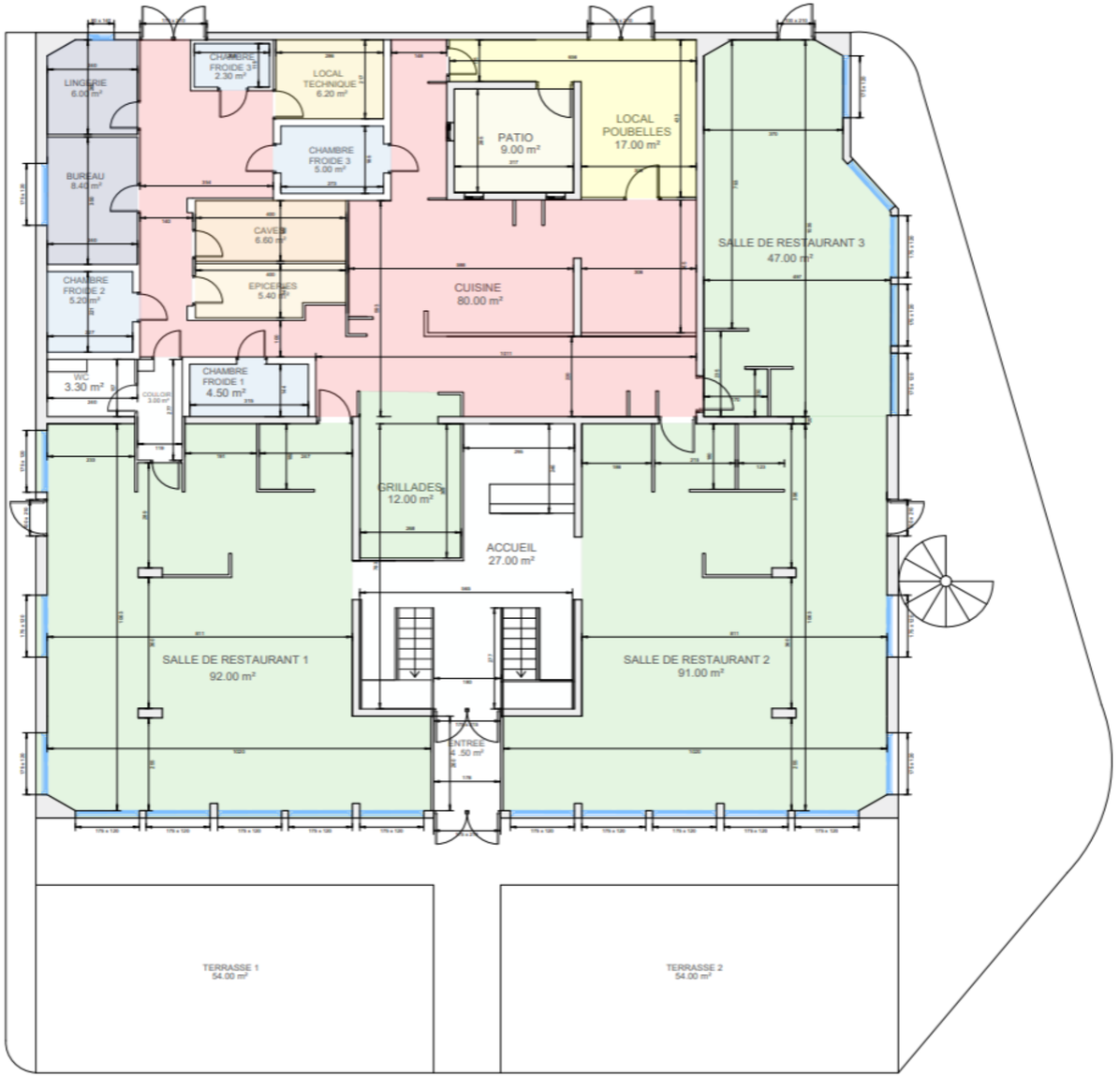
Produit rare sur le secteur et commercialisé en exclusivité par les équipes de WITHs.

PLAN DU SITE

Situation actuelle

Rez de Chausée :

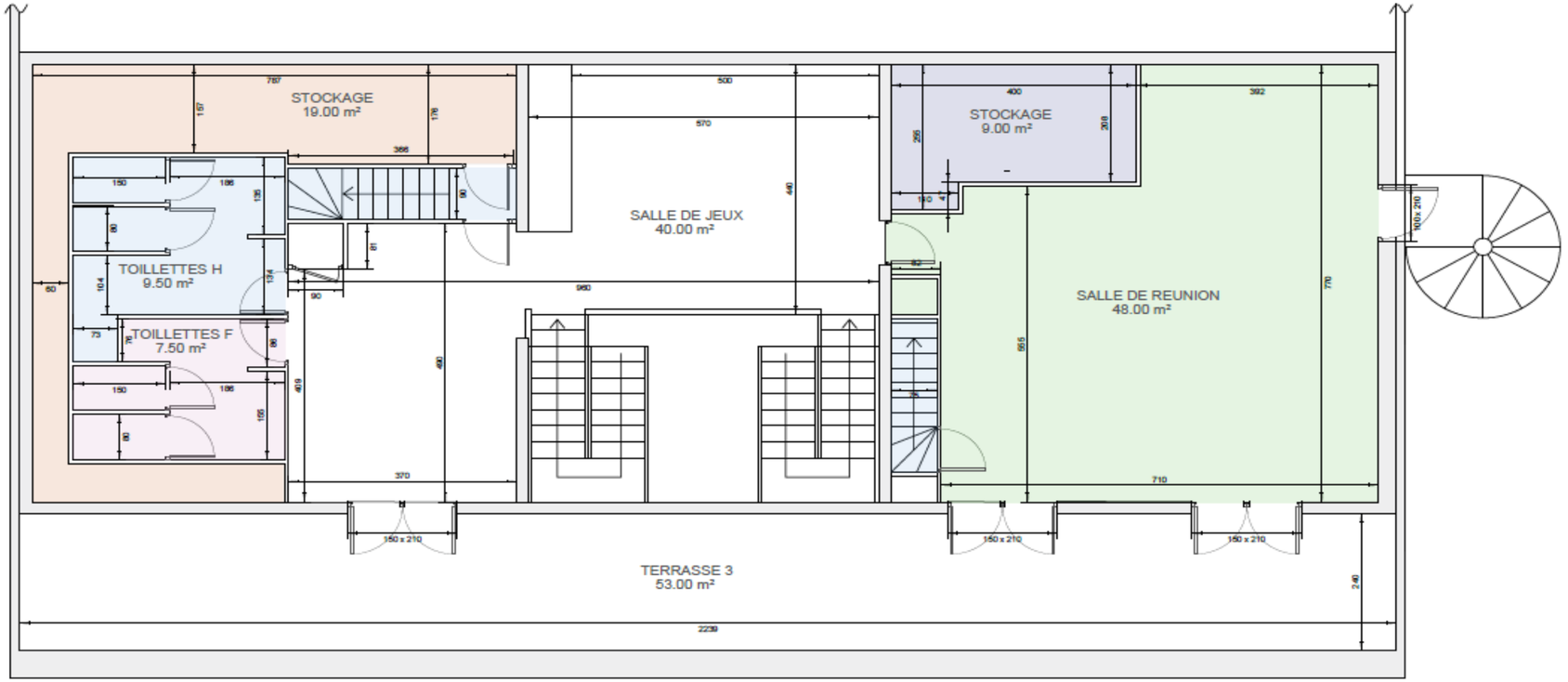
Surface: *435 m²*



Situation actuelle

1er Etage :

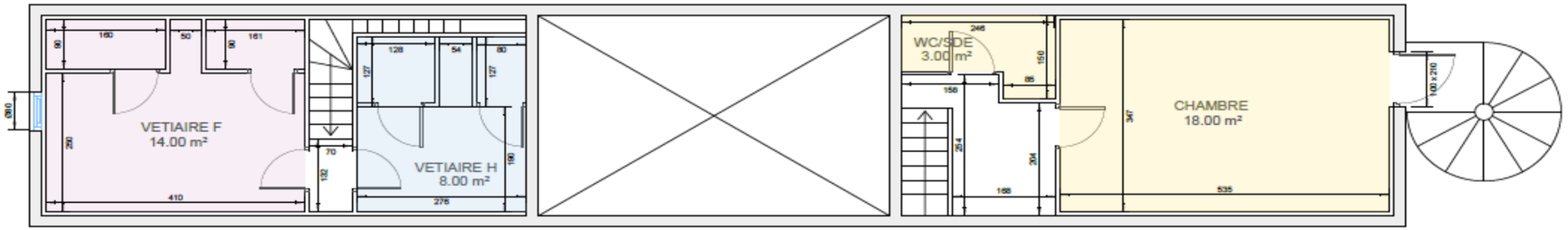
Surface: *133 m²*



Commune de PAU 64000	**LA BRASSERIE 2 AVENUE ALFRED NOBEL**	**Rez de Chausée** *Echelle 1/75 - Impression A3* ***NICKLIAM 83337*** Nota : Plan du bien relevé en l'état. Superficies estimées pour les locaux non visités. Les superficies indiquées ne sont pas les surfaces "Loi Carrez".

Cabinet Barrère

Situation actuelle
2ème Etage :
Surface: *43 m²*



Commune de
PAU 64000

LA BRASSERIE
2 AVENUE ALFRED NOBEL

Rez de Chausée

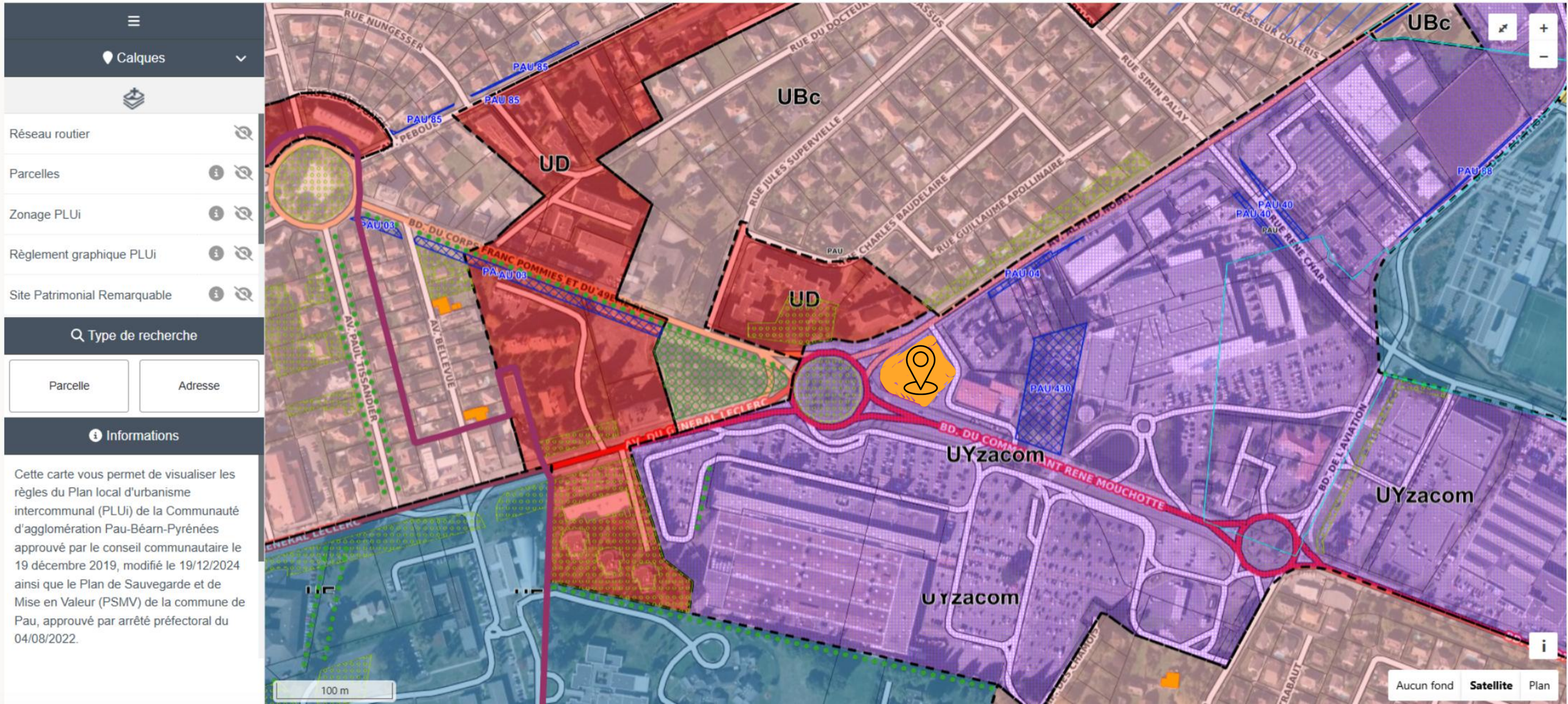
Echelle 1/75 - Impression A3

NICKLIAM 83337

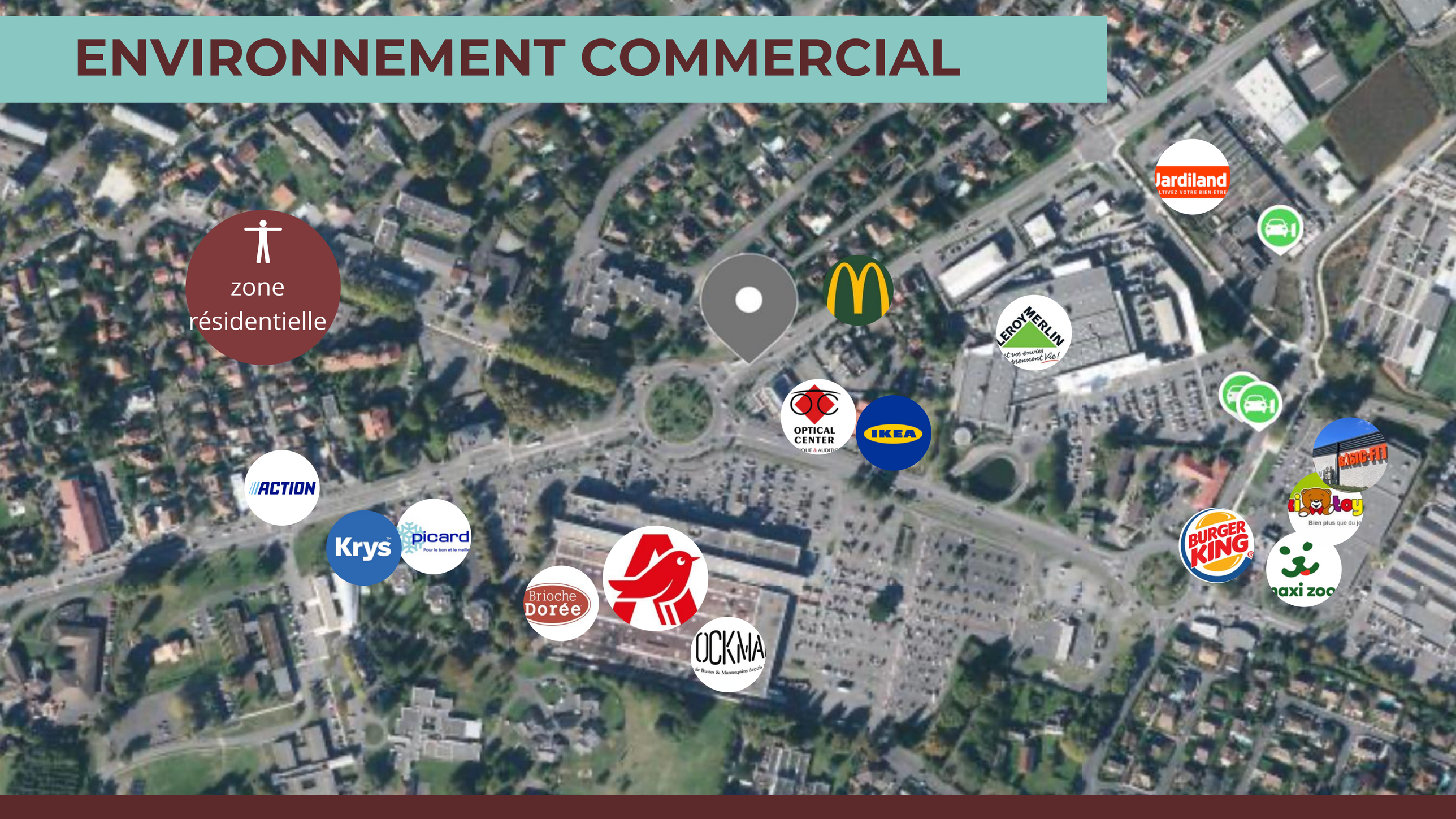
Nota : Plan du bien relevé en l'état.
Superficies estimées pour les locaux non visités.
Les superficies indiquées ne sont pas les surfaces "Loi Carrez".

Cabinet Barrère

PLUi: le local est situé en zone UY ZACOM



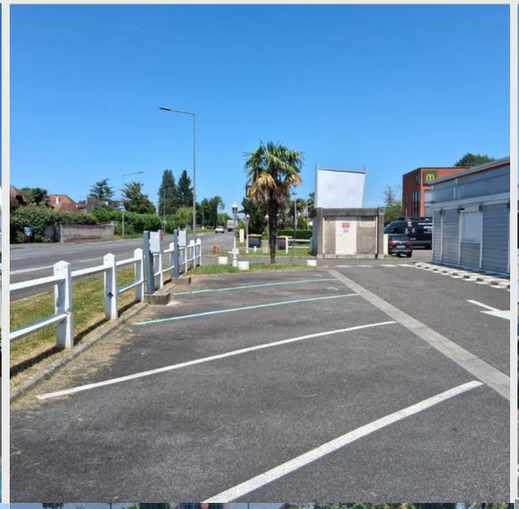
ENVIRONNEMENT COMMERCIAL



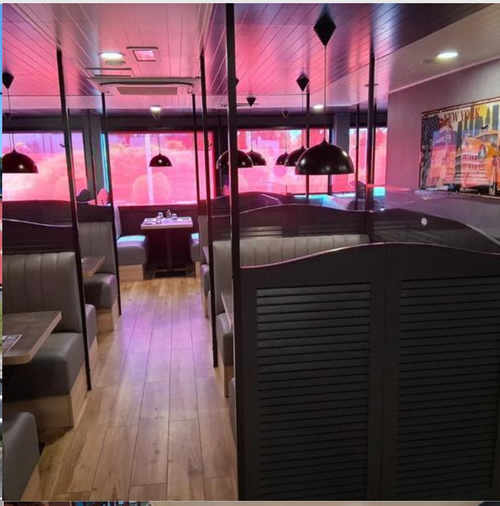
PHOTOS DU SITE

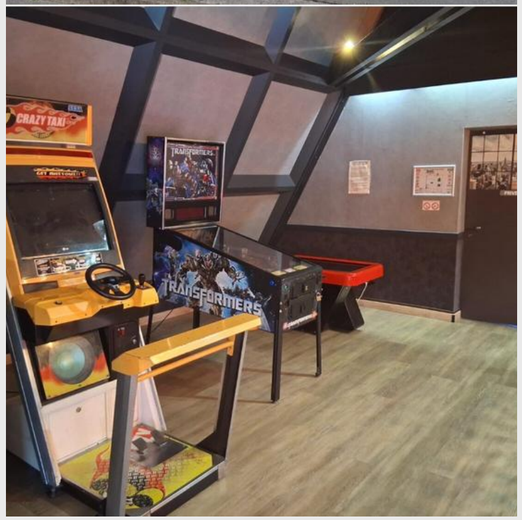








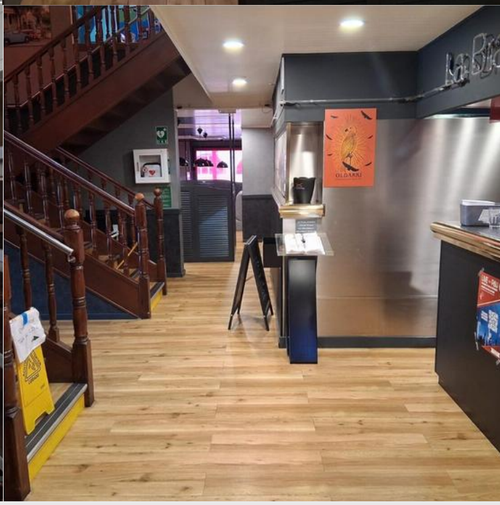




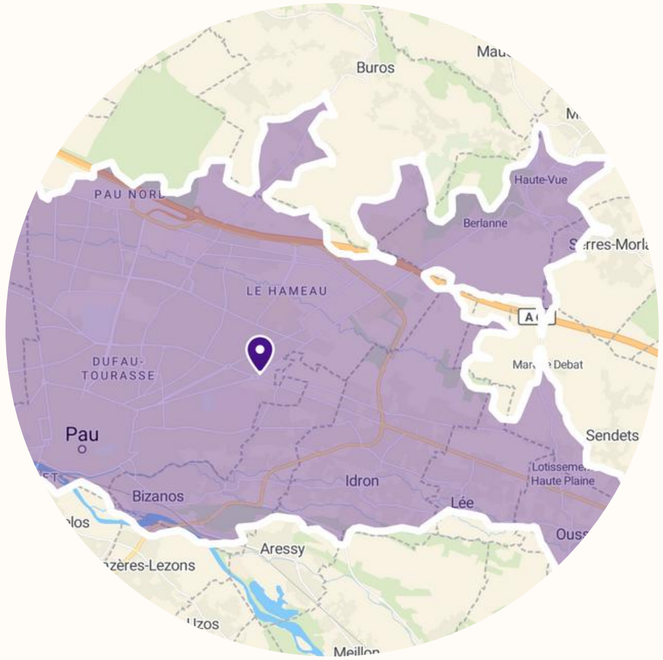








SYNTHÈSE



Zone de chalandise

10 min

105 900

Espagne

85
km

Aéroport

15
km

Toulouse

198
km

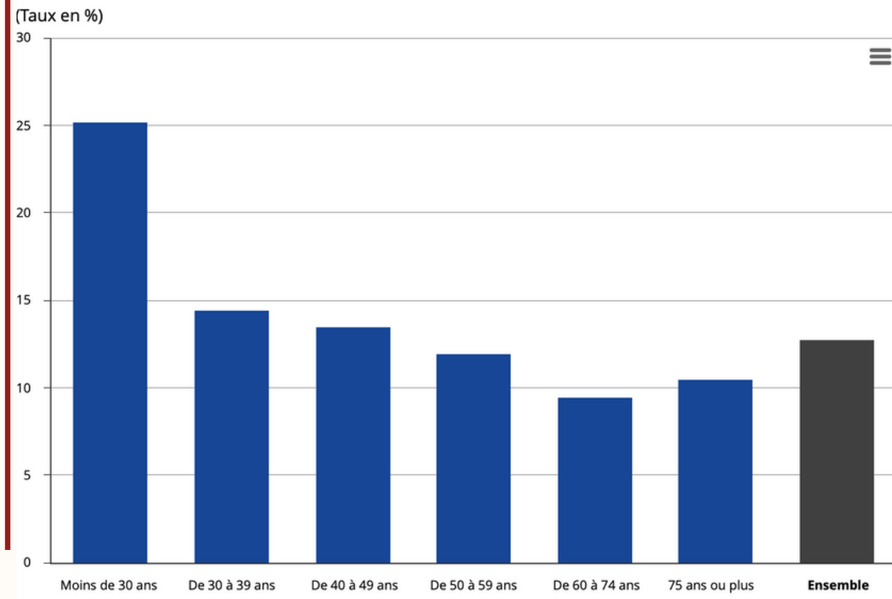
Bordeaux

217
km

Ménages fiscaux de l'année 2021

Indicateur sur les ménages fiscaux	2021
Nombre de ménages fiscaux	140 701
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	301 680
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	23 480
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	52,9

REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021



La commercialisation de l’ensemble commercial est assurée en exclusivité par WHERE IS THE SHOP.

Environnement juridique :

Durée : 6/10 ans

Bail spécialisé

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

Conditions financières

Loyers : 120 000€ HT/HC annuel

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

WITHs
where is the shop

Nicolas FERREOL



O6 85 03 22 66
nicolas.ferreol@whereistheshop.com

Charles VARIS



07 76 17 85 99
charles.varis@whereistheshop.com

Luc CHRIST



06 86 88 51 02
luc.christ@whereistheshop.com

⟶ ou retrouvez nous sur :





whereistheshop.com