WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



CUGNAUX
Rue Henry Gladi
31270



Document non contractuel 15032024

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop

Sommaire

01 Localisation du projet p3

02 Description du projet p5

03 Plan de masse p6

04 Conditions juridiques et financières p8



Document non contractuel

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop

01

Localisation du projet



Document non contractuel

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop

01

Localisation du projet



WITHs
where is the shop

02

Description du projet



Description du bien :

Dans le cadre de l'agrandissement de son Carrefour Market à 3.000 m² (avec un objectif à 30 m€), le propriétaire a obtenu ses autorisations pour bâtir un bâtiment de 1900 m² (en secteur 2) et un bâtiment de 430 m² pour de la restauration.

Le bâtiment de 1.900 m² environ a accueilli ACTION sur 1200 et laisse une surface complémentaire de 724 m².

Le local de 430 m² a été loué à un restaurateur régional disposant déjà de 3 unités, ses chiffres d'ouverture sont extrêmement encourageants.

BURGER KING avec une étude très favorable sur la zone doit régler un point d'urbanisme pour déposer son permis de construire et s'installer.

Emplacement qui réunit passage avec un flux véhicule important, densité de population et bassin d'emplois.



Document non contractuel

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop

02

Description du projet



Environnement :

- ALDI
- Carrefour Market, 3.000 m2 de surface de vente
- ACTION (local mitoyen)
- Restauration traditionnelle (restaurateur local)
- Vaste parking
- Zone mixte habitant commerce et réhabilitation de l'ancienne base de Toulouse Francazal, très important bassin d'emploi
- Flux voiture important et densité de population

Les cellules sont proposées uniquement à la location



Document non contractuel

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop

03

Plan de masse











Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

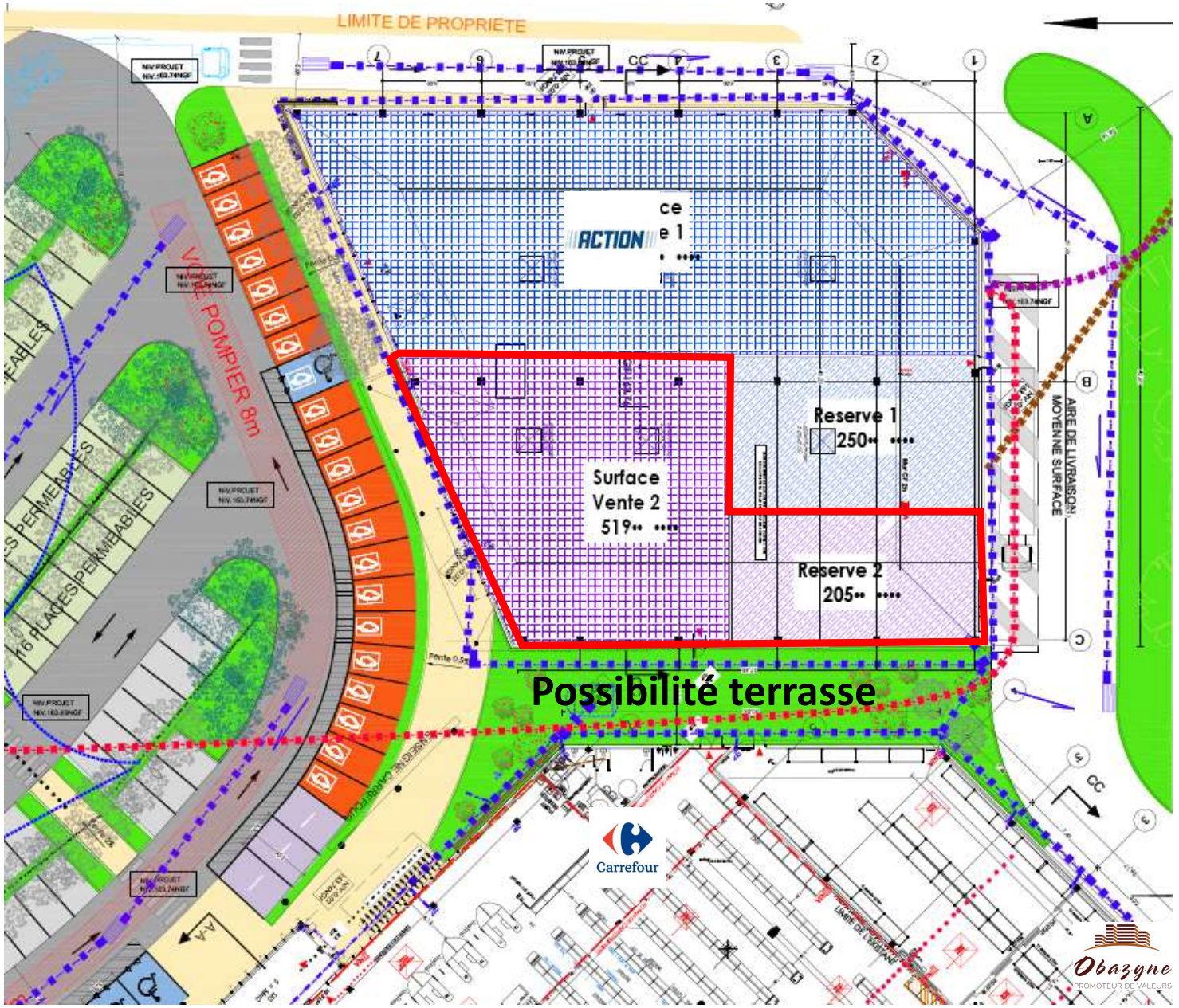
WITHs
where is the shop

03

Plan de masse (indicatif sur la répartition vente/réserve)



Document non contractuel

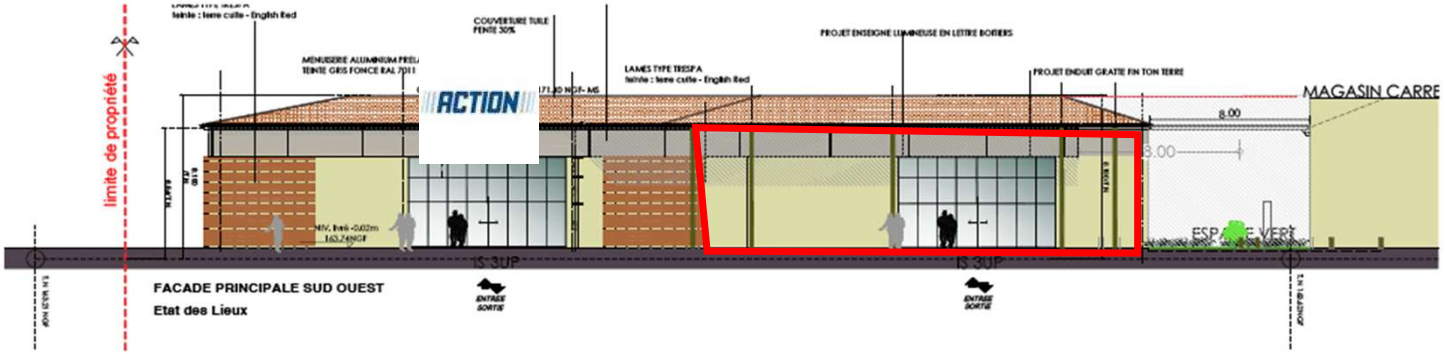


Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop

03

Plan façade



Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

04

Conditions juridiques et financières

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

LOCATION

Bail : 6/9/10 ans
Loyers : 94.000 € annuels HT et HC
Charges et TF : En sus charge acquéreur
Bail spécialisé activités preneur
Bail notarié (frais de rédaction preneur à hauteur de 2.000 € HT)

HONORAIRES DE COMMERCIALISATION

(en sus charge preneur)
Location : 20% HT du loyer annuel HC/HT.



Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs

where is the shop



nicolas.ferreol@whereistheshop.com

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48