WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



ST MAXENT / AZAY (79)
79400



Dernières opportunités

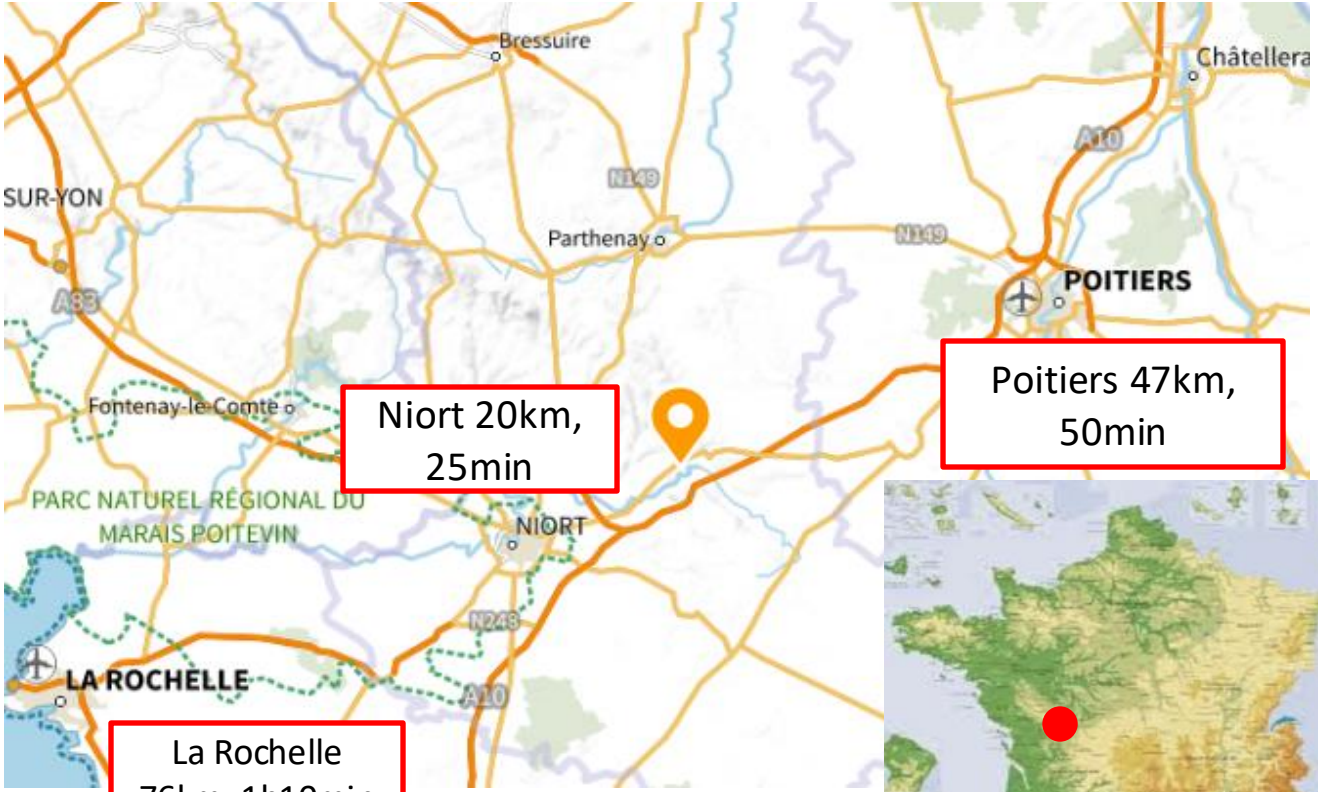
➔ Une cellule de 299 m2 GLA
(AEC alimentaire)

➔ Une cellule de 200 m2 GLA

Document non contractuel

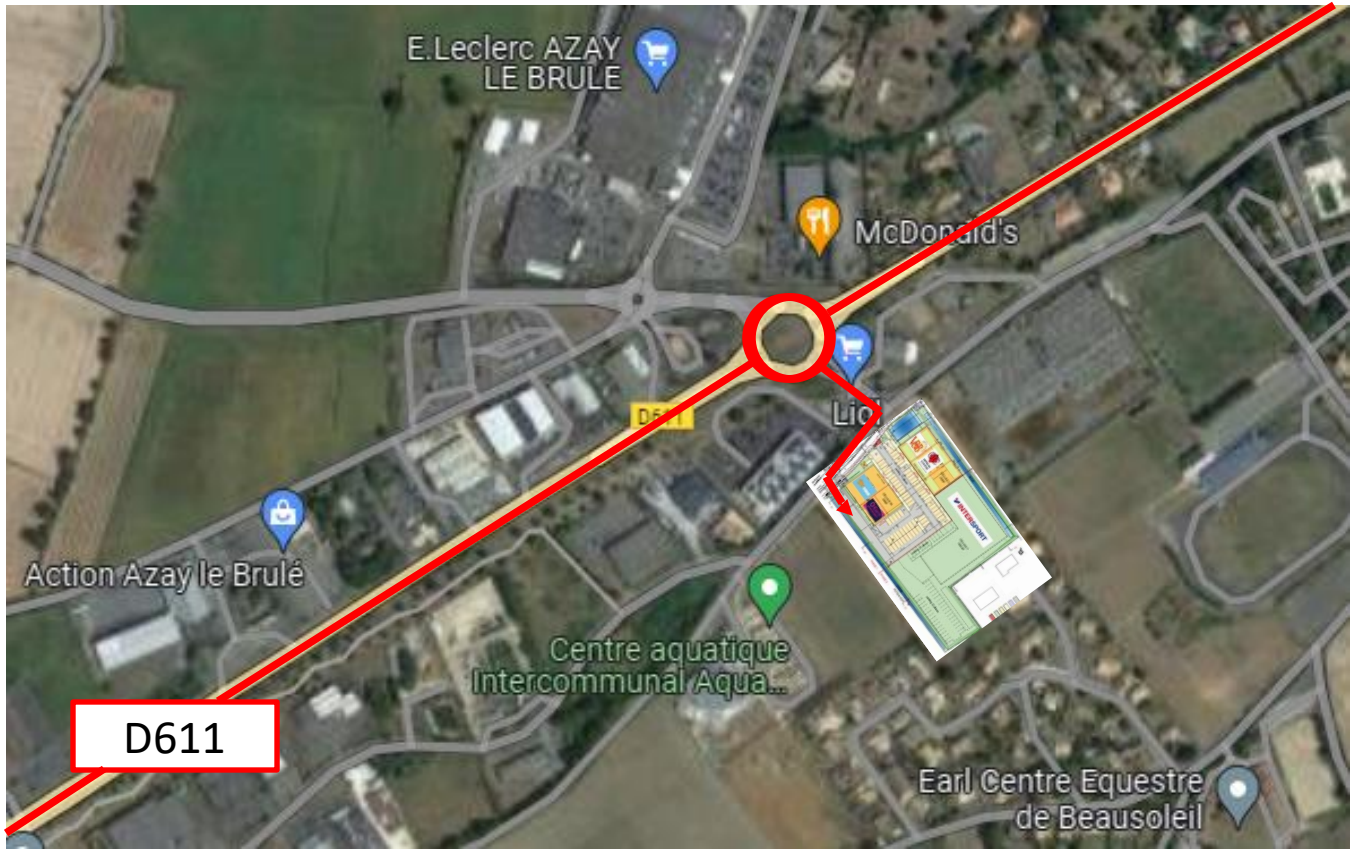
Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

Localisation du projet



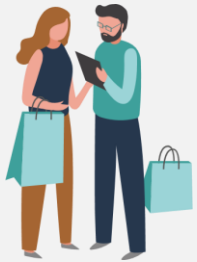
Document non contractuel

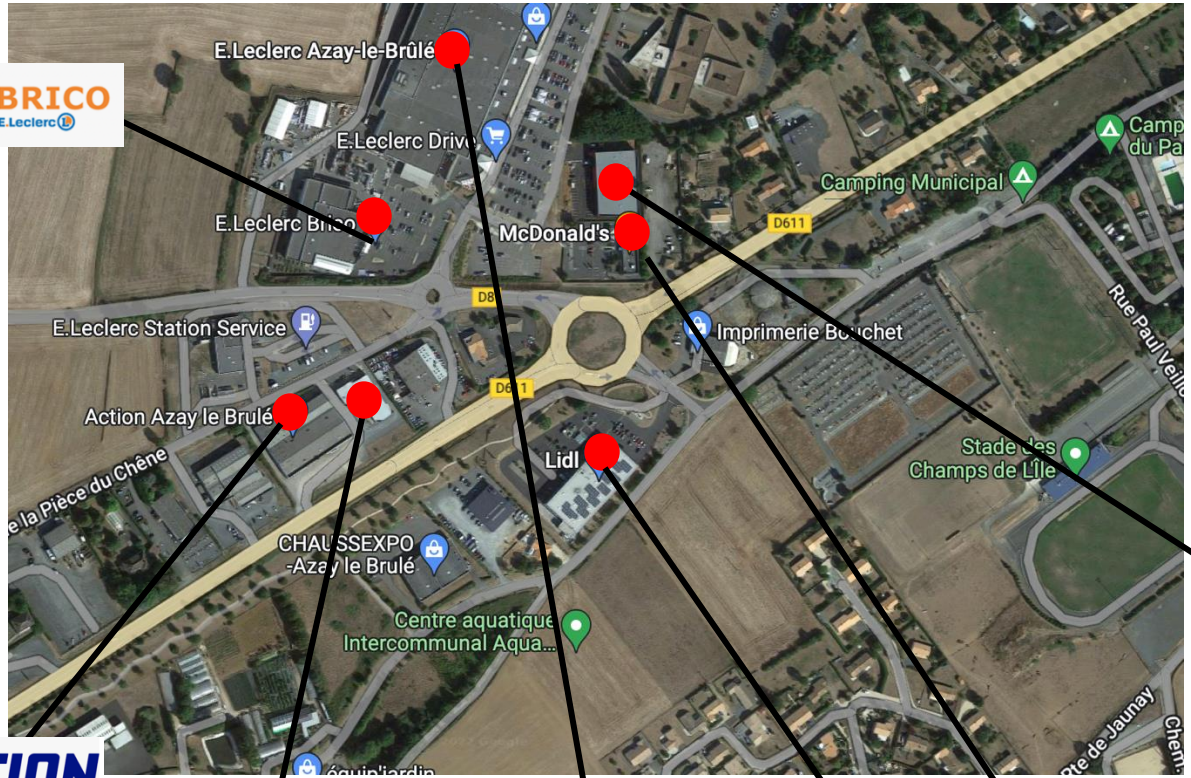
Localisation du projet



Document non contractuel

Enseignes à Azay





Document non contractuel

Description du projet



Située à l'entrée de Saint-Maixent-l'École, sur la commune d'Azay-le-Brûlé, cette zone commerciale dynamique bénéficie d'un emplacement stratégique le long de l'axe Niort-Poitiers (**RD 611**), assurant une visibilité et une accessibilité optimales avec un flux de **15 000** véhicules par jour.

La zone regroupe des enseignes reconnues telles que **LECLERC** (5 300 m² – **45 M€** de CA), LIDL (1 400 m²), ACTION, GIFI, CENTRAKOR, ainsi que de nombreux autres commerces, offrant un large éventail de services et de produits.

Le programme porté par le promoteur OBAZYNE comporte 2 phases de construction.
La 1ère phase achevée et livrée a accueilli les enseignes OPTICAL CENTER, V & B, EURO PARE BRISE + et ZOOMALIA.

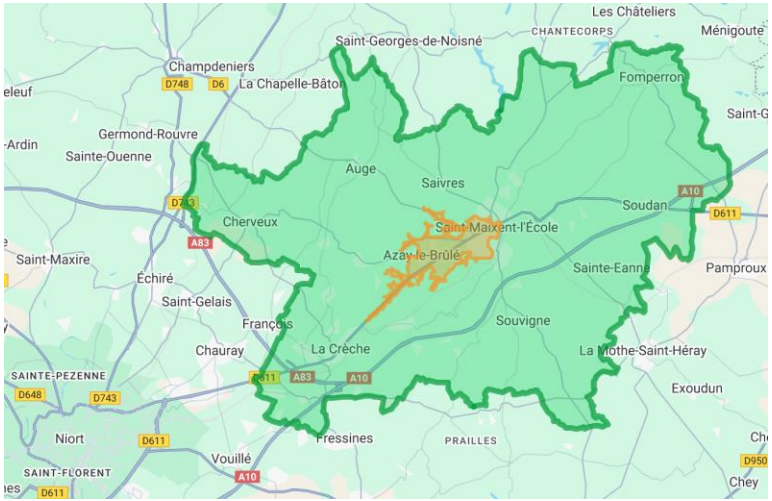
La 2ème phase qui accueillera l'enseigne INTERSPORT (PC obtenu et purgé) début des travaux sur le mois de novembre.

Le présent dossier porte sur 2 cellules encore libres, la 1ère (N°3 sur le plan) jouxte OPTICAL CENTER elle offre 290 m2 de surface GLA pour environ 200 m2 de surface de vente.
La 2ème est mitoyenne de l'enseigne EURO PARE BRISE + (N° 6a), elle développe 199 m2 de surface GLA et pourra le cas échéant disposer de surface de vente. Elle pourra le cas échéant faire l'objet d'une division selon des modalités à convenir avec le propriétaire.
Ces 2 cellules peuvent accueillir tous types d'activités à condition qu'elles ne viennent pas en concurrence avec les activités existantes.



Document non contractuel

Géomarketing



- **Zone 1** à moins de 6 min : 7 154 habitants
- **Zone 2** à moins de 15 min : 21 151 habitants

28 405 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **4,4 %** depuis 10 ans et **11 719** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **4,1 %** depuis 10 ans.
29,7 % de CSP + au sein de la zone
Dont **27,3 % de CSP +** en zone 1

Pôle d' Azay-le-brûlé constituant un bassin d'emplois avec **8 657** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **22 064€** /an

L'HYPERMARCHE LECLERC de 5 300 m² réalisant un CA HT (avec carburant) de **45 Millions d'euros** en 2022

Site positionné à proximité de l'axe super passant qui est la **RD611,** qui comptabilise **15 000** véhicules/jours.

Document non contractuel

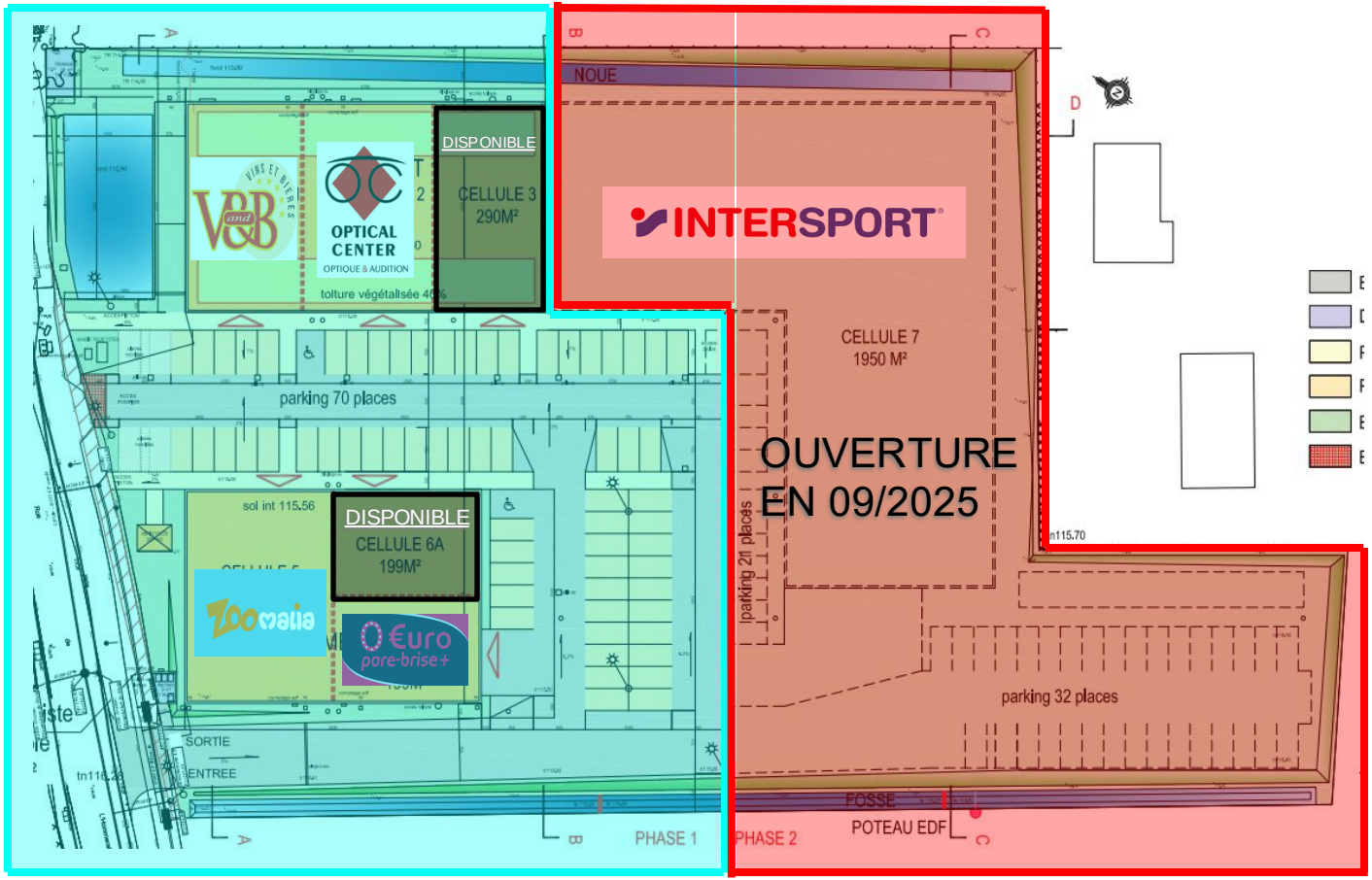
WITHs
where is the shop

Esquisse



Document non contractuel

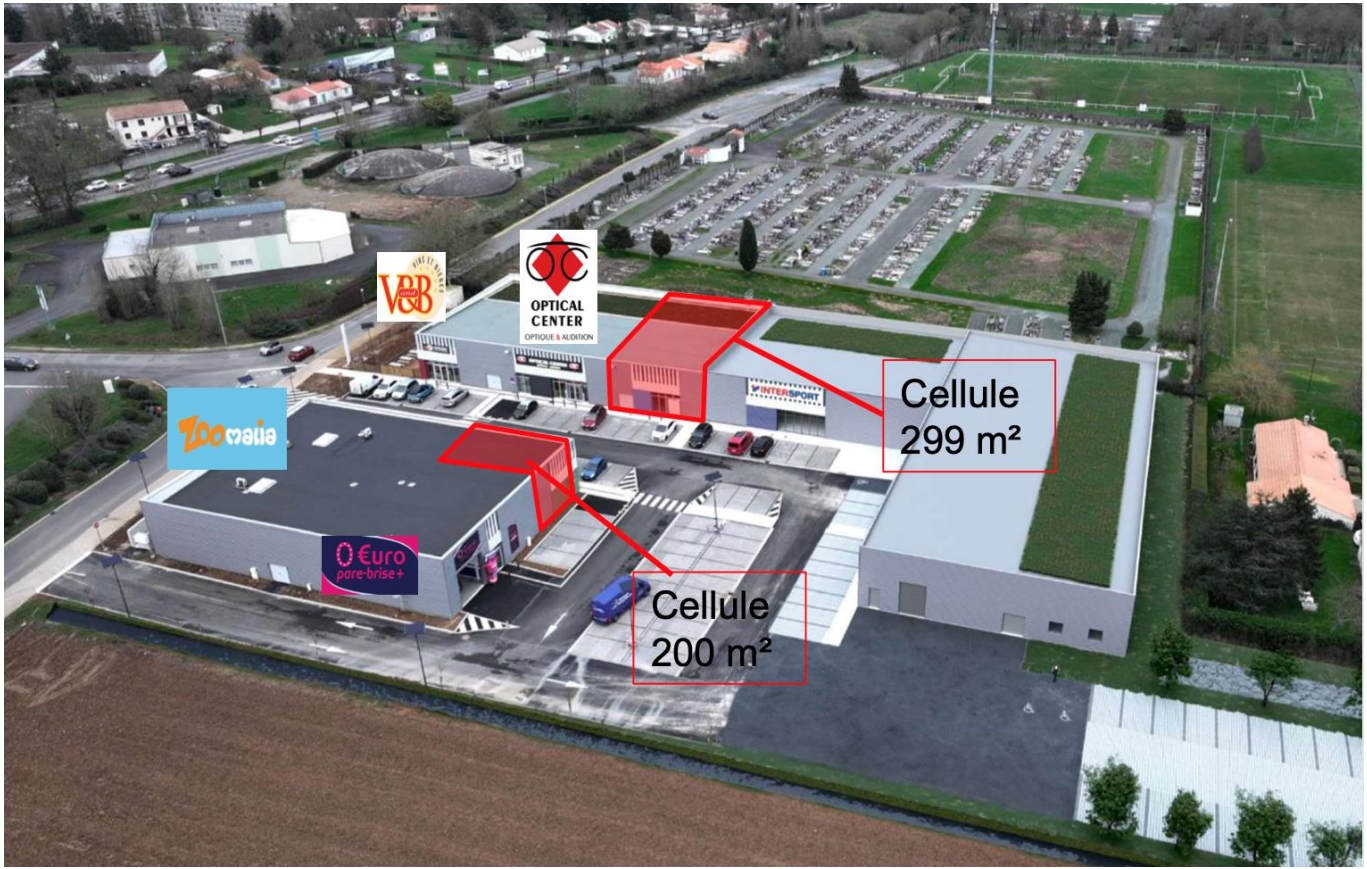
À VENIR



DÉJÀ EXISTANT

WITHs
where is the shop

INSERTION



Document non contractuel

PHOTO EXISTANT





Document non contractuel

Conditions juridiques et financières



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

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

Charges : preneur (en cours de détermination)

TF : preneur

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)

Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

WITHs
where is the shop



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

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