WITHs
where is the shop

Dossier Commercialisation



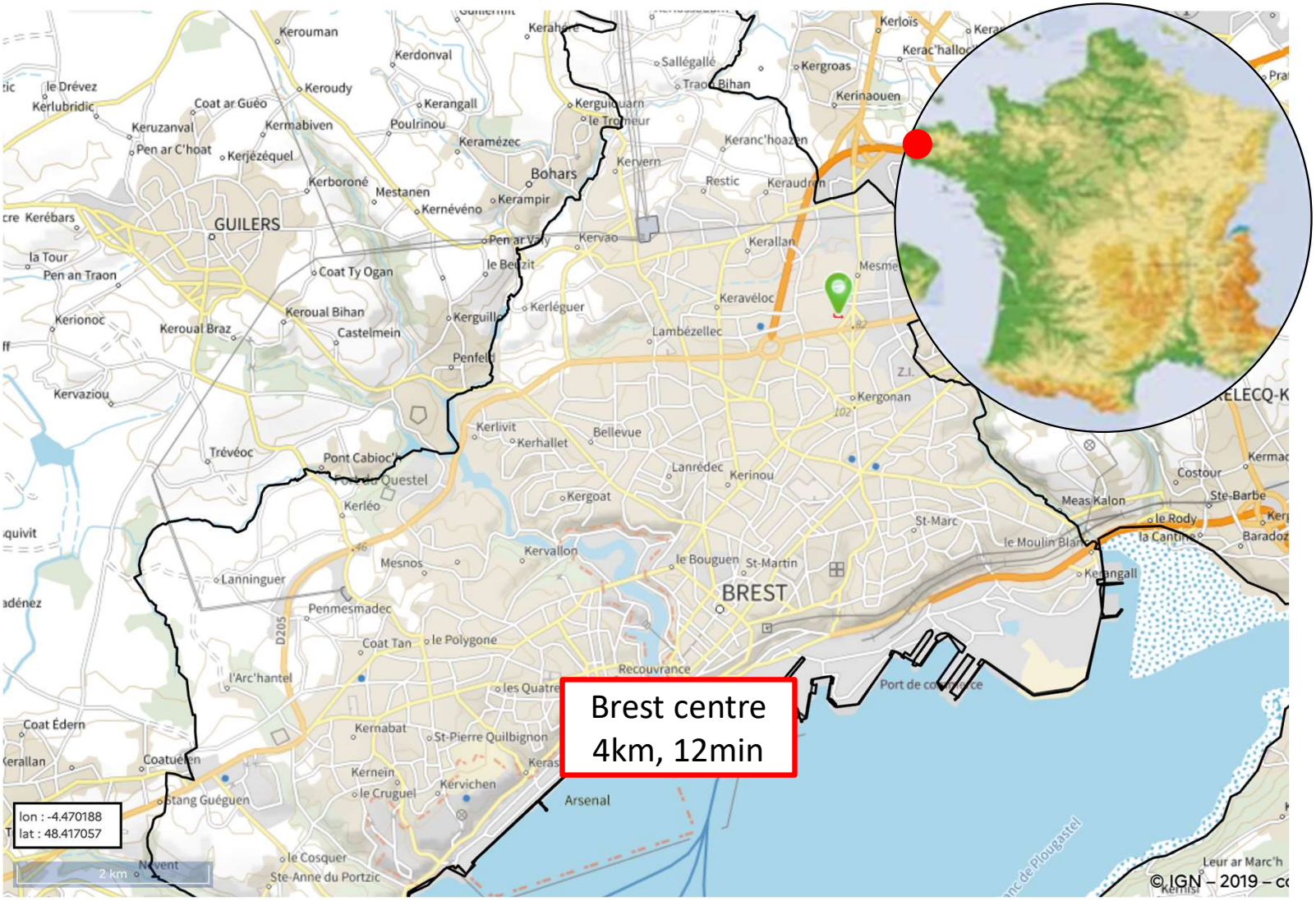


BREST (150 chemin de Kerenroy)
29200

Document non contractuel

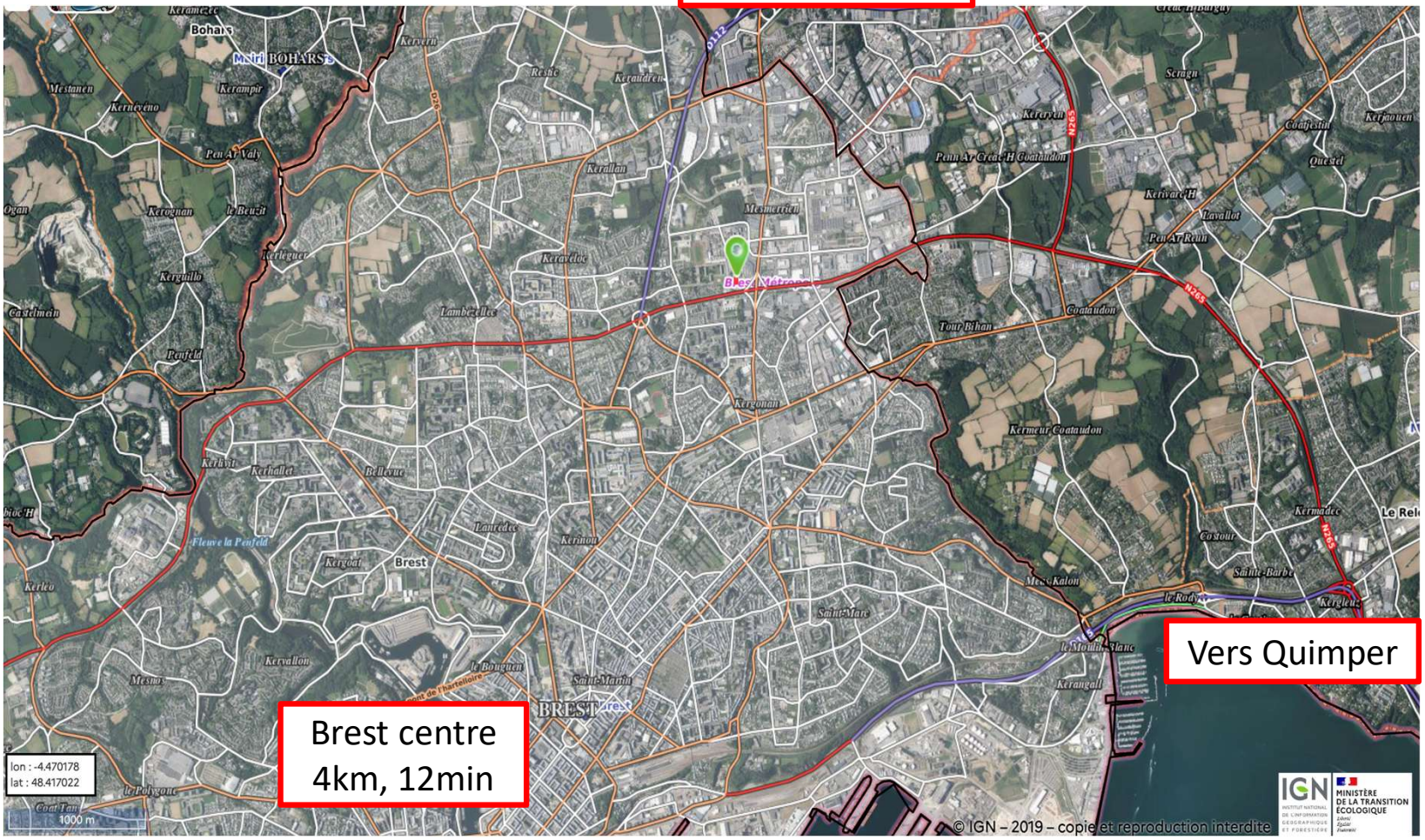
Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

Localisation du projet



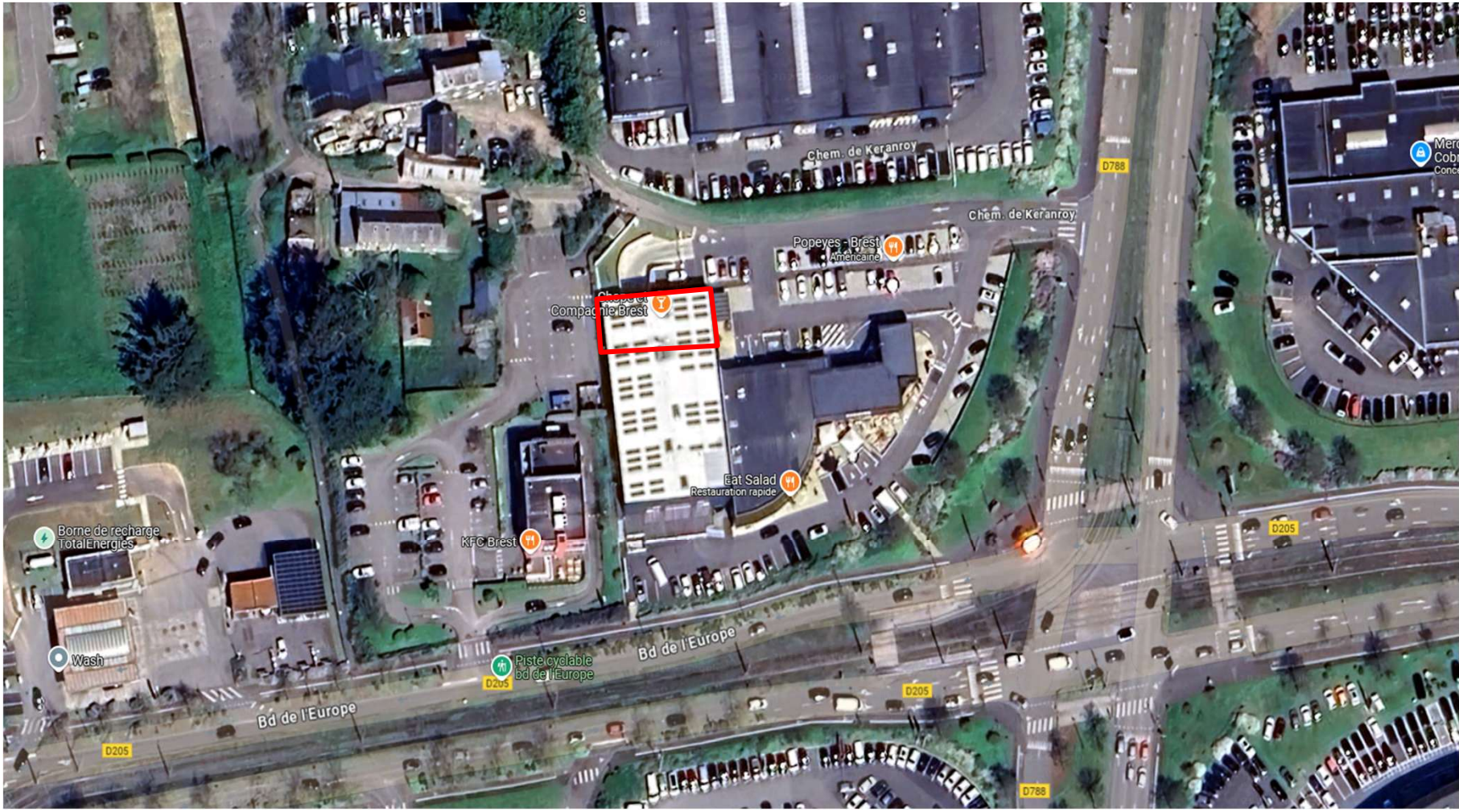
Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Localisation du projet

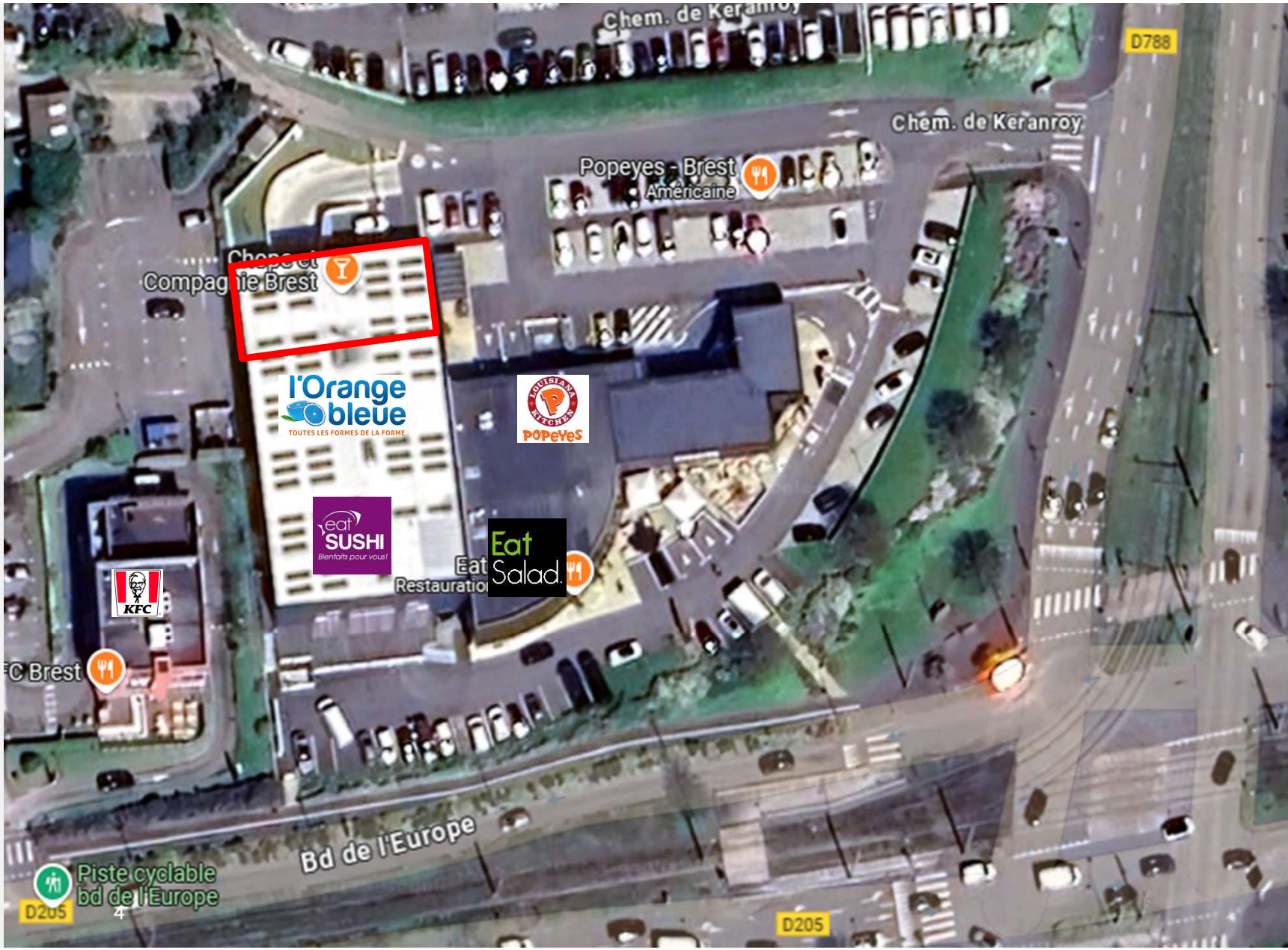


Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Enseignes





Document non contractuel

Photos



Document non contractuel

Photos









Document non contractuel

Description du projet



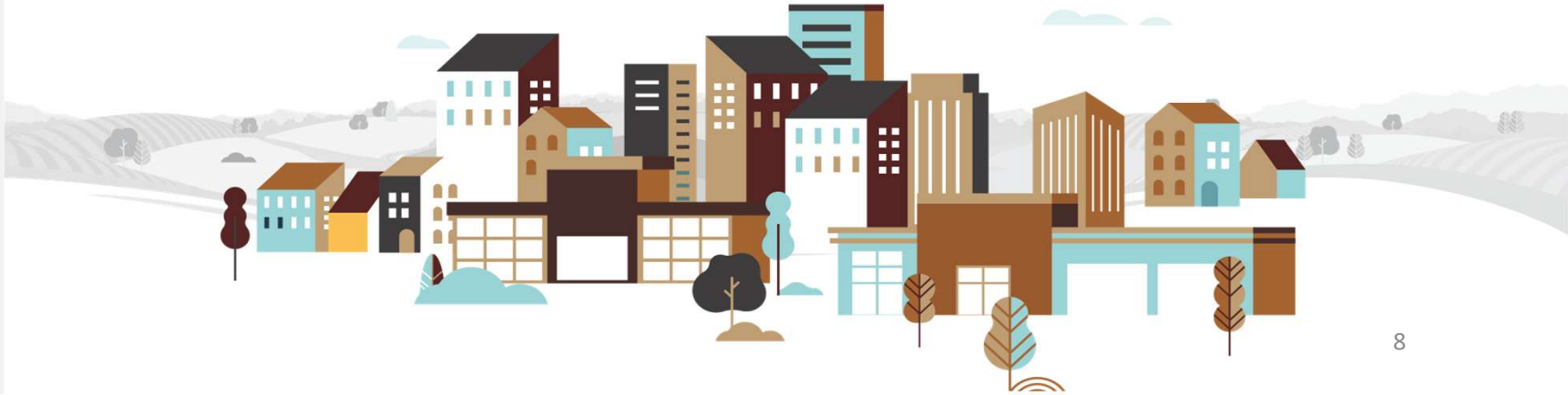
Le Promoteur Obazyne a réhabilité une ancienne concession automobile sur un emplacement prime.

Cet ensemble est aujourd'hui entièrement loué et fonctionne depuis environ 2 ans. L'enseigne Eat Sushi dernière arrivée devrait terminer prochainement ses travaux.

Le site accueille l'enseigne Popeyes, un centre de formation Orange Bleue (sport/fitness), 2 restaurants Eat Salad et bientôt Eat Sushi et enfin un « after work » Chope et Cie.

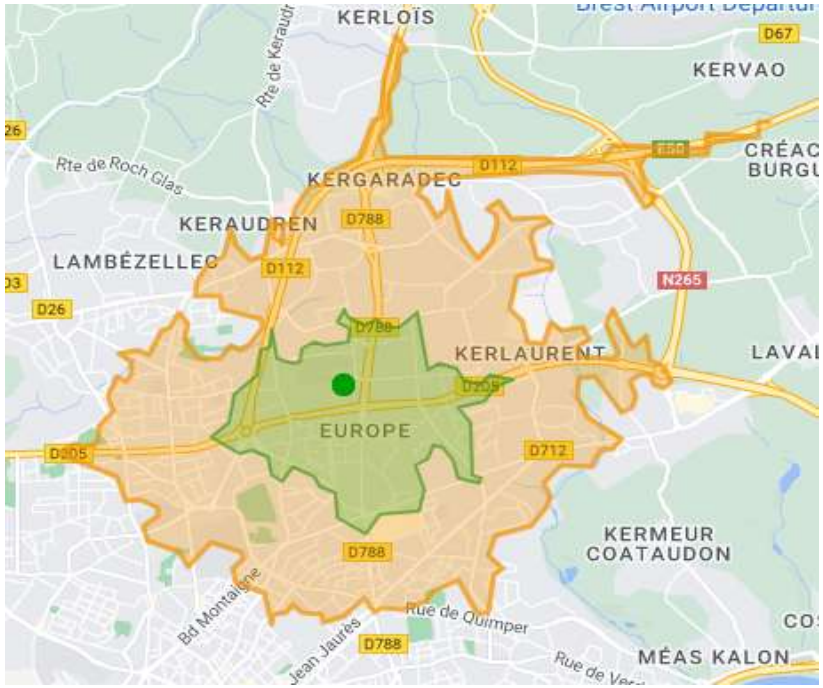
C'est aujourd'hui le local Chope et Cie qui est proposé à la location. Le locataire ne payant pas son loyer depuis son entrée dans les lieux, le propriétaire a engagé plusieurs actions judiciaires en vue de la résolution du bail. Lourdement condamné, le locataire a déjà fermé son commerce et rendra les clés d'ici quelques semaines.

Le local proposé, un des plus visibles bénéficie d'une surface de 300 m² + une terrasse d'environ 75 m².



Document non contractuel

Géomarketing



- **Zone 1** à moins de 4 min : 13 236 habitants
- **Zone 2** à moins de 7 min : 54 774 habitants

68 010 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **2,4 %** depuis 10 ans et **12 553** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **5,4 %** depuis 10 ans.
29,8 % de CSP + au sein de la zone
Dont **16,8 % de CSP +** en zone 1

Pôle de Brest constituant un bassin d'emplois avec **13 901** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **21 501€** /an

L'HYPERMARCHE Leclerc Gouesnou de 10 700 m² réalisant un CA HT (hors carburant) de **180 Millions d'euros** en 2021

Site positionné à proximité de l'axe super passant qui est la **D788,** qui comptabilise **11 627** véhicules/jours.

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 : 55.000 € annuel HT et HC

Charges : Refacturation au réel (4.500 € en 2024)

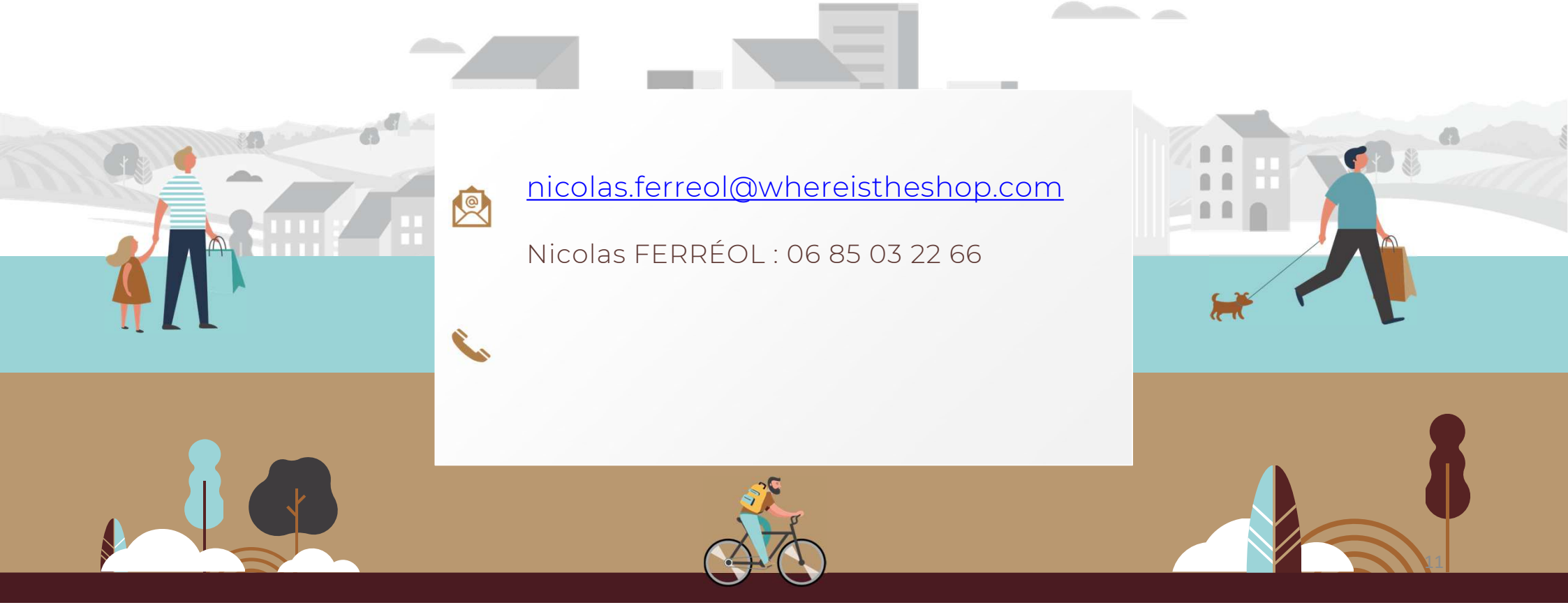
TF : En sus charge acquéreur (3.595 € en 2024)

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% 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