WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



QUESTEMBERT (Av. des Azalées)

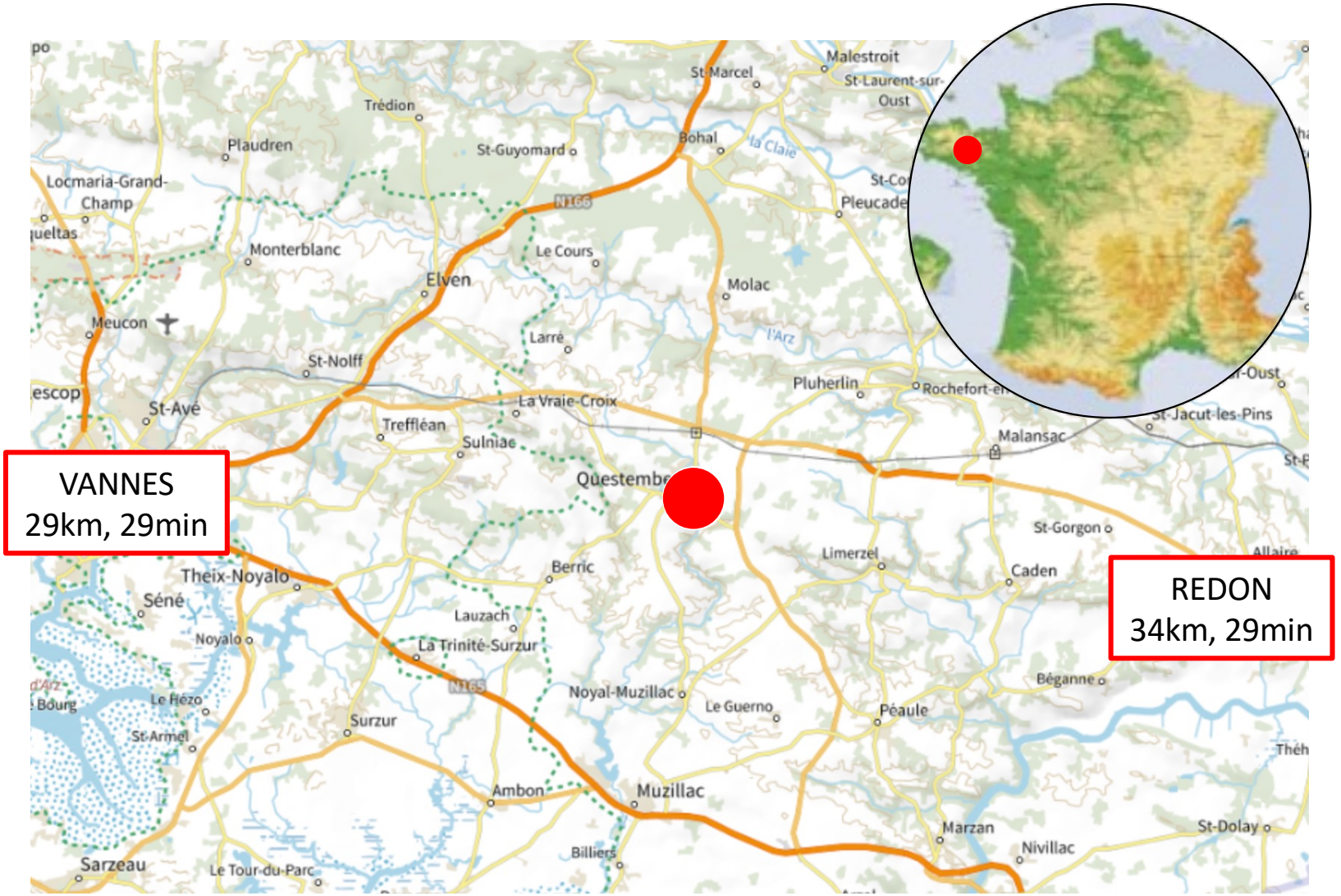
56230



Document non contractuel

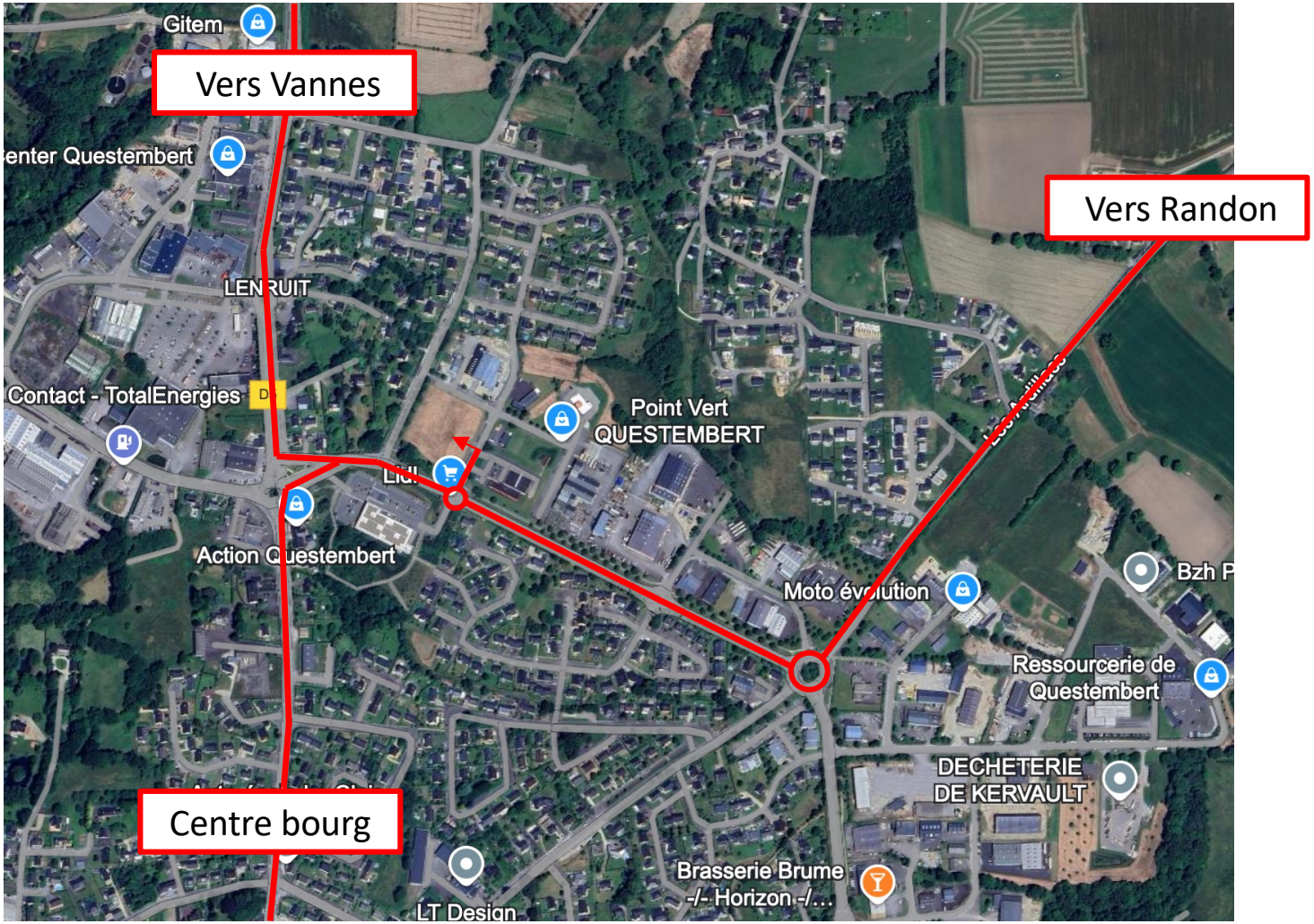
Obazyne
PROMOTEUR DE VALEURS

Localisation du projet



Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Description du projet



Sur la commune de QUESTEMBERT (56), OBAZYNE va développer un programme de commerce, restauration et services, sur un foncier de 7 600 m2, situé sur la RD 5 (8 300 v/j) à l'entrée nord de la ville.

Le foncier est situé en face de LIDL (CA estimé à 15M euros), dans la zone commerciale qui accueille, entre autres : INTERMARCHÉ (CA = 28M euros), LIDL, ACTION, BRICOMARCHÉ, POINT VERT, DISTRICENTER...

Le programme accueillera entre 2 000 et 2 500 m2 de commerces, restauration et/ou services et ne fera pas l'objet d'une demande de CDAC.

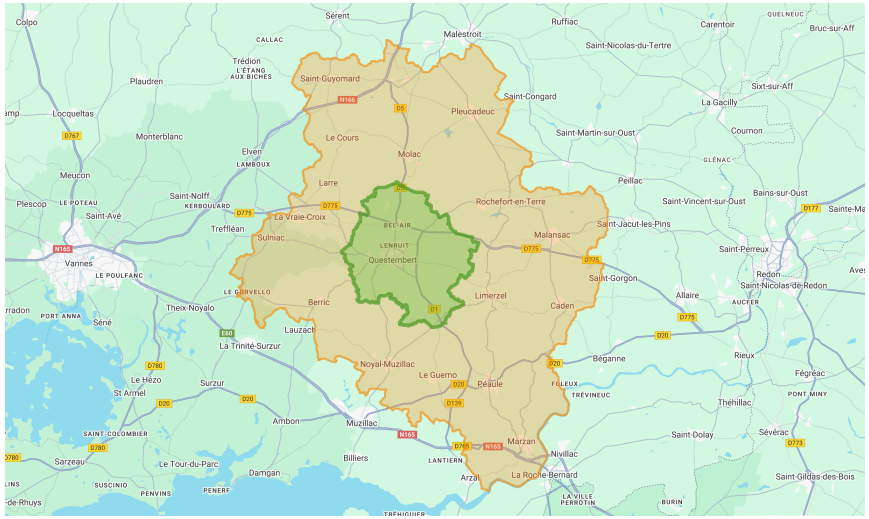
La zone de chalandise est évaluée à 39 000 hab (avec une croissance démographique largement supérieure à la moyenne nationale) avec une zone primaire d'environ 8 000 hab, constituée par la commune de QUESTEMBERT.

Les cellules sont proposées à la location et à la vente.



Document non contractuel

Géomarketing



- **Zone 1** à moins de 6 min : 8 241 habitants
- **Zone 2** à moins de 15 min : 31 594 habitants

39 835 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **7,8 %** depuis 10 ans et **17 184** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **10,7 %** depuis 10 ans.
30 % de CSP + au sein de la zone
Dont **22 % de CSP +** en zone 1

Pôle de Questembert constituant un bassin d'emplois avec **10 398** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **22 150€** /an

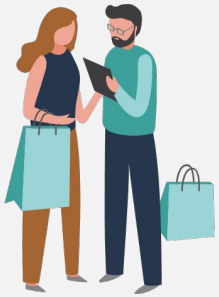
LE SUPERMARCHE LIDL de 1 300 m² réalisant un CA HT (hors carburant) de **15 Millions d'euros** en 2021

Site positionné à proximité de l'axe super passant qui est la R**D 5,** qui comptabilise **8 300** véhicules/jours.

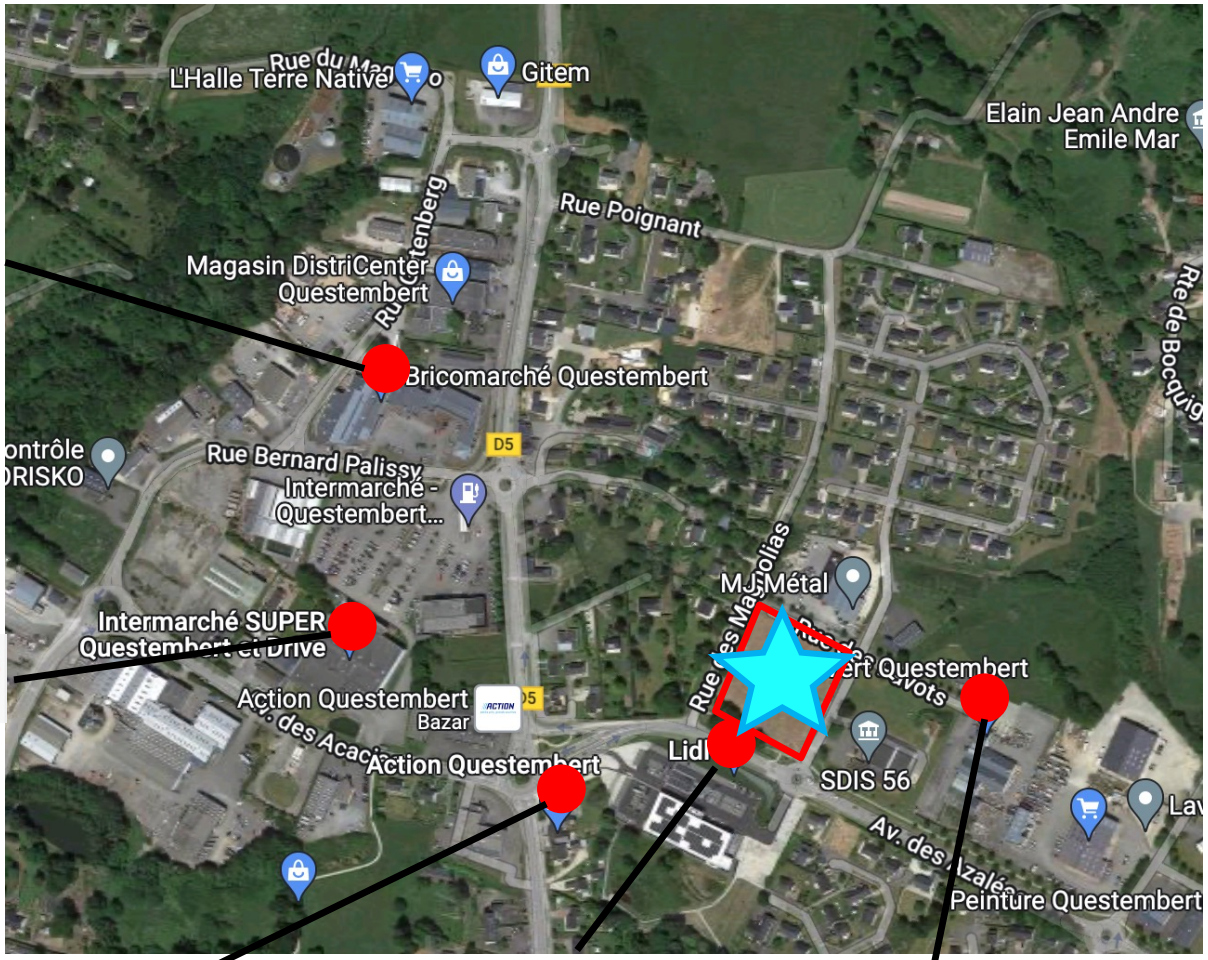
Document non contractuel

WITHs
where is the shop

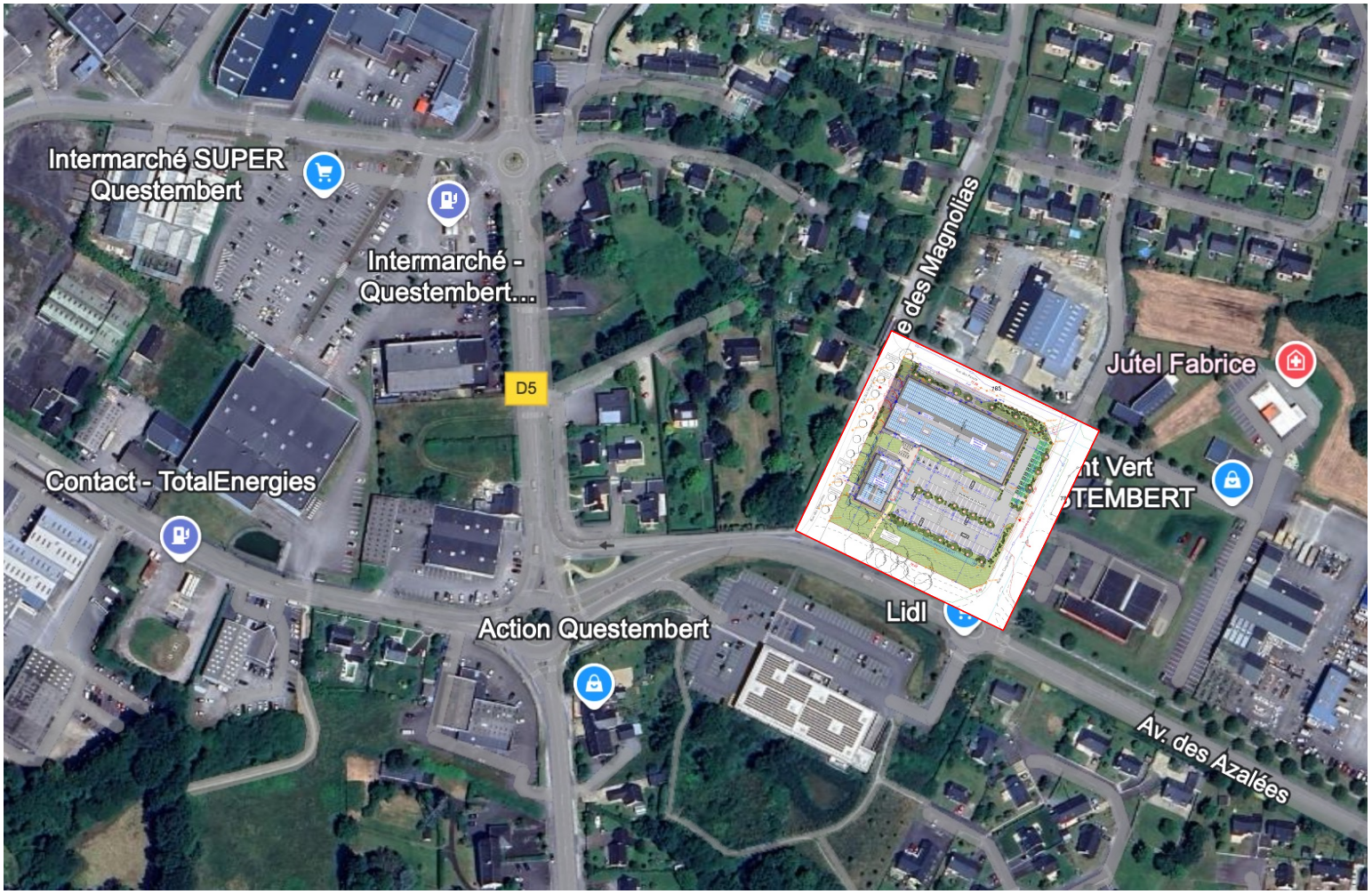
Enseignes présentes à proximité



Document non contractuel



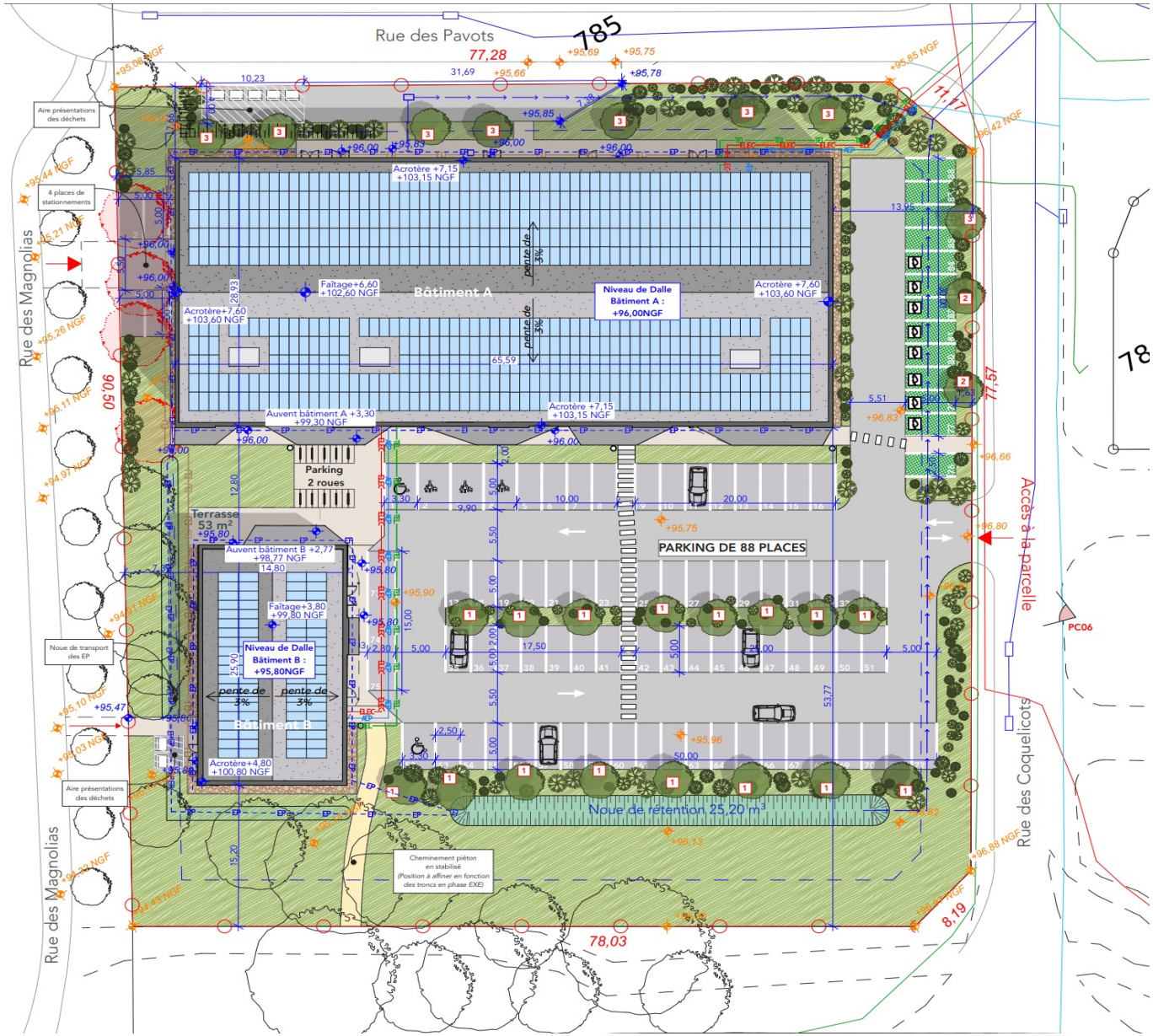
Insertion
Plan de Masse



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Plan de Masse



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Plan de Masse



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Plan Façades



Document non contractuel



WITHs
where is the shop

Insertion



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 : En sus charge acquéreur

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
charles.varis@whereistheshop.com

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Luc CHRIST : 06 86 88 51 02
Charles VARIS : 07 76 17 85 99
Guillaume BARTH : 06 30 36 76 89