WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



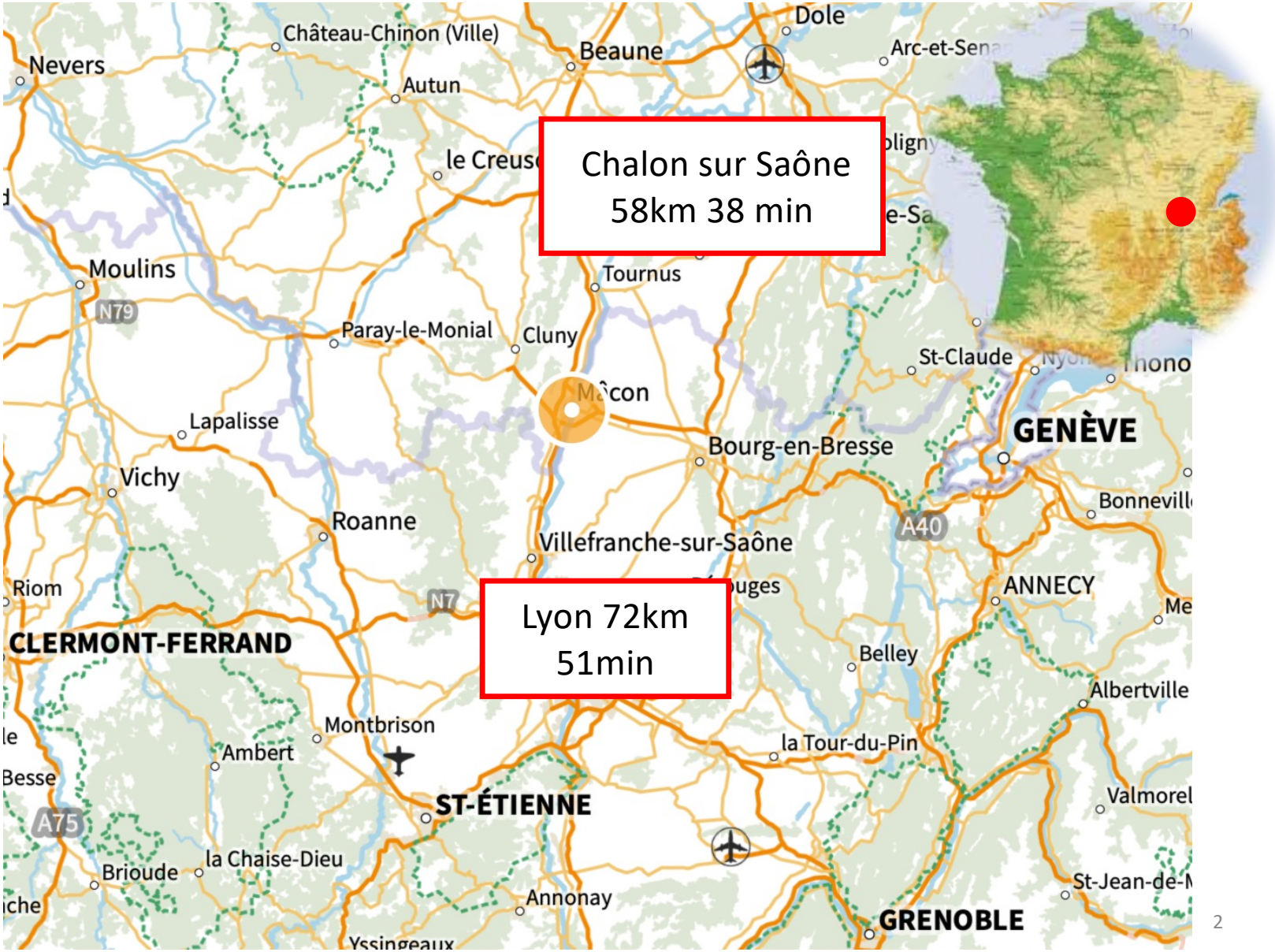
Mâcon (162 Avenue Charles de Gaulle)
71000



Document non contractuel

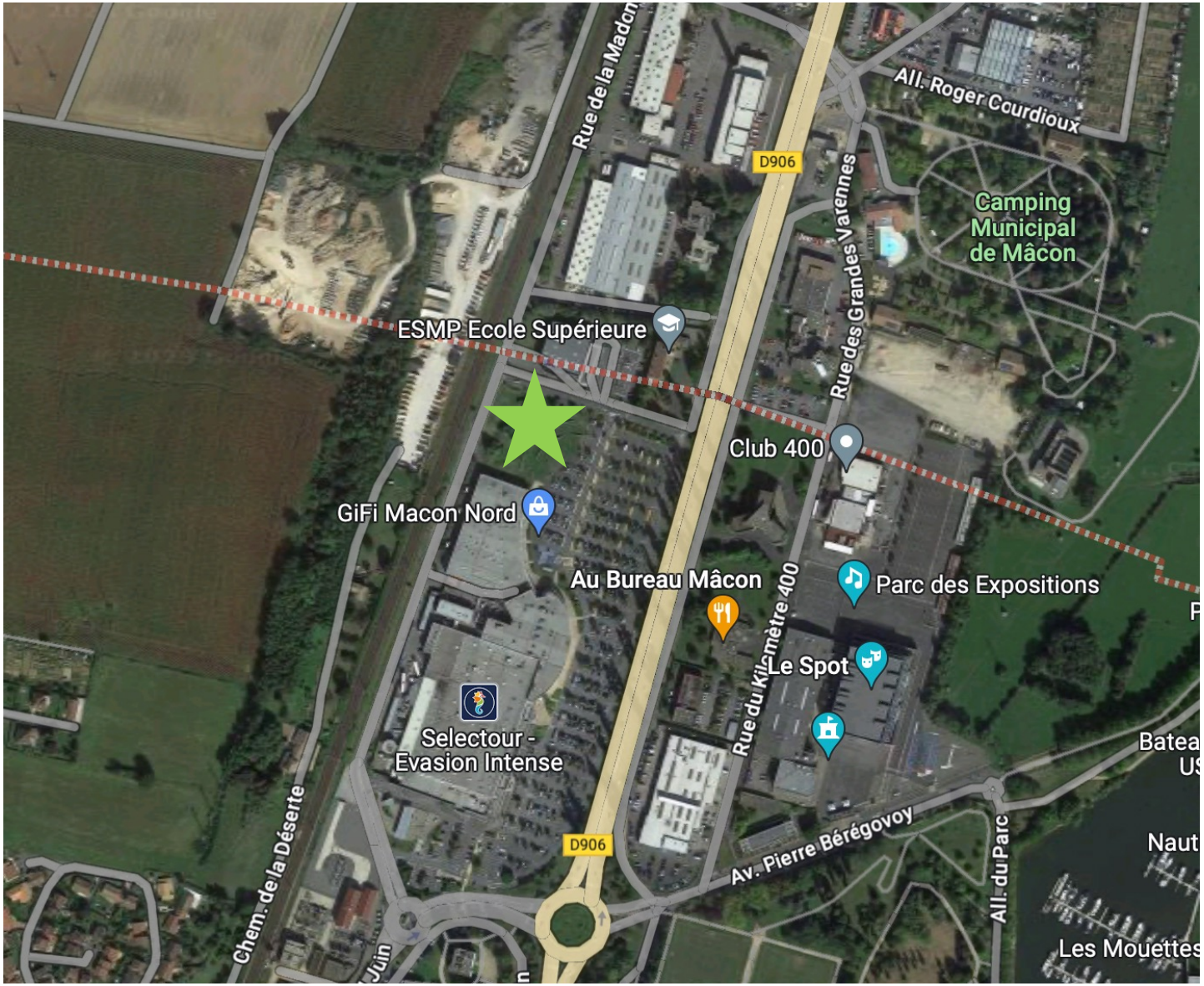
Octobre 2023

Localisation du projet



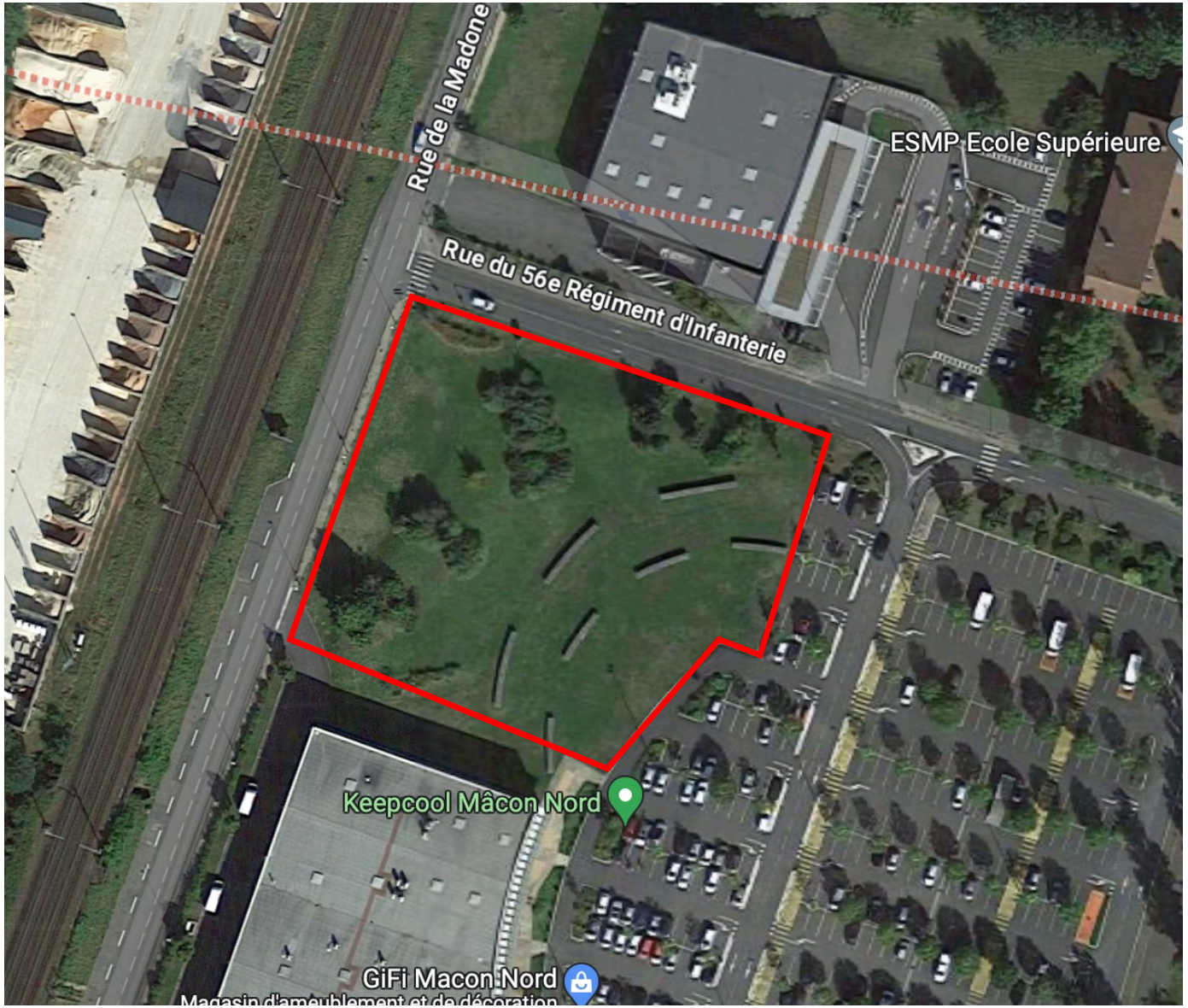
Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Localisation du projet



Document non contractuel

Points forts d'une implantation (1)



Sur un foncier de 5 188 m2, dans la continuité de la zone commerciale existante, Obazyne va développer un ensemble commercial entre 1500 et 2000m2 environ.

Situé dans le secteur de Mâcon Nord, le bien est idéalement positionné sur un axe pénétrant (RD906 - 30 000 véhicules jour) :

1. Emplacement stratégique :

- La zone est idéalement située le long de l'autoroute A6, offrant une accessibilité optimale depuis Mâcon, Bourg-en-Bresse, et les villes avoisinantes.
- Proche des grands axes routiers, elle bénéficie d'une importante visibilité et d'un flux de clientèle régional.



Document non contractuel

Points forts d'une implantation (2)



2. Offre commerciale diversifiée :

- Hypermarché Auchan : Le point d'ancrage principal de cette zone, proposant une large gamme de produits alimentaires, high-tech, maison, mode, etc.
- Commerces et enseignes nationales : La zone accueille de nombreuses enseignes nationales et internationales de différents secteurs : habillement, sport, équipement de la maison, beauté, électroménager, etc.
- Restauration : Une variété de restaurants, cafés et points de restauration rapide sont disponibles, répondant aux besoins des visiteurs et créant un espace convivial pour les pauses.



Document non contractuel

Points forts d'une implantation (3)



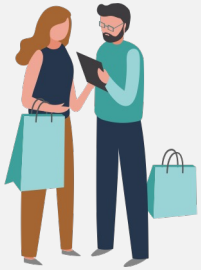
3. Infrastructures modernes :
   - Parking : La zone dispose de nombreux espaces de stationnement gratuits pour les visiteurs, facilitant l'accès aux boutiques et services.

4. Environnement dynamique :
   - Située dans une région économique dynamique, la zone commerciale de Mâcon Nord attire un large public, notamment les familles, les travailleurs et les touristes de passage.



Document non contractuel

Enseignes à Mâcon





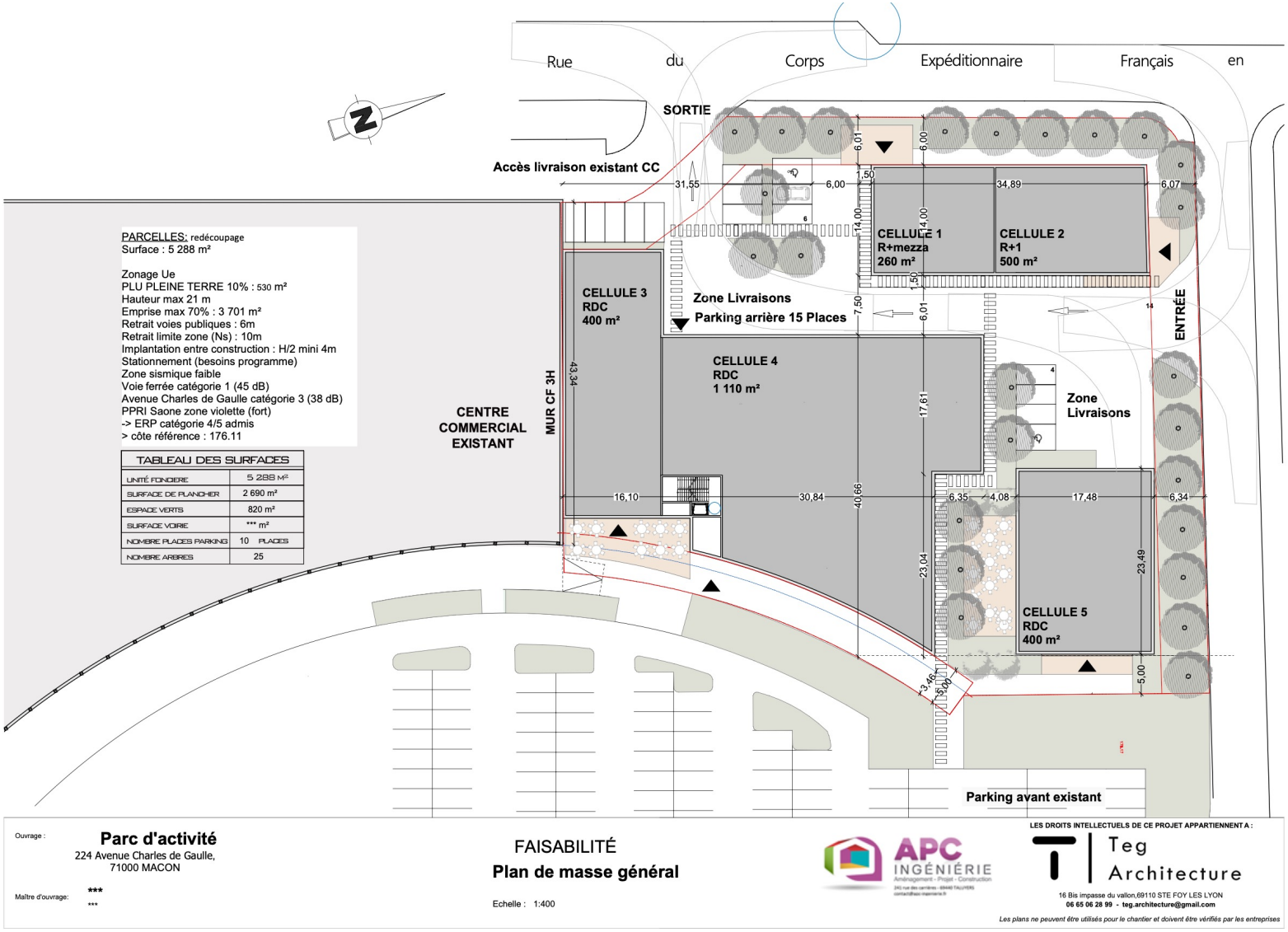
Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Esquisse (exemple)



Document non contractuel



WITHs
where is the shop

Visuel (exemple)









Exemple de traitement du patio



Document non contractuel

Ouvrage :
Parc d'activité
224 Avenue Charles de Gaulle,
71000 MACON

Maître d'ouvrage: ***
***

FAISABILITÉ
Volumétrie

Echelle :

APC INGÉNIÉRIE
Aménagement - Projet - Construction
241 rue des carrières - 69440 TALUYERS
contact@apc-ingenierie.fr

LES DROITS INTELLECTUELS DE CE PROJET APPARTIENNENT A :

Teg Architecture
16 Bis impasse du vallon,69110 STE FOY LES LYON
06 65 06 28 99 - teg.architecture@gmail.com

Les plans ne peuvent être utilisés pour le chantier et doivent être vérifiés par les entreprises

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
serge.negro@whereistheshop.com

Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Julien COLARD : 06 69 73 35 01