WITHs
where is the shop

Dossier
Commercialisation



NISSAN-LEZ-ENSERUNE

(Route des Poilhes)

34183

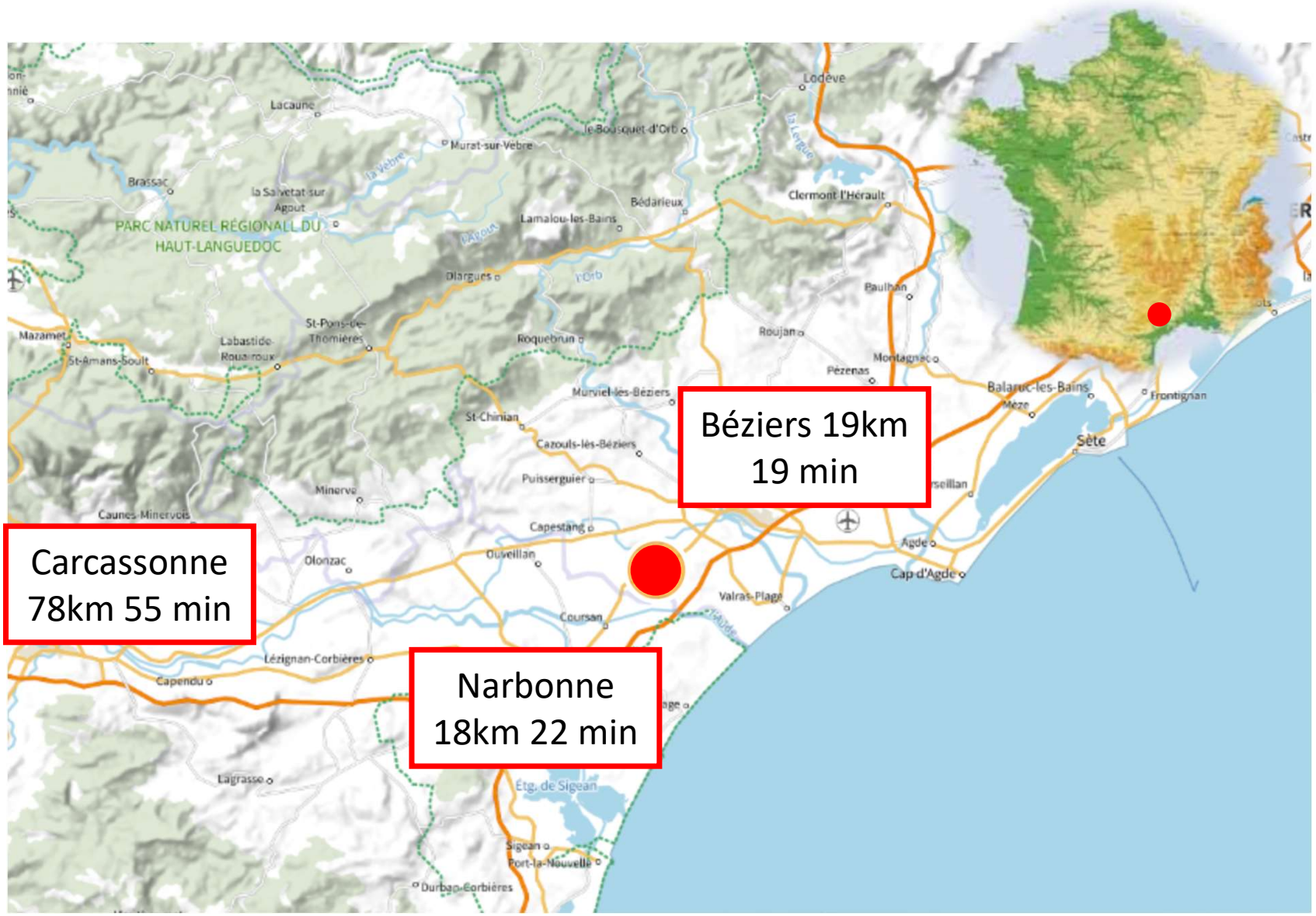


Document non contractuel

Février 2024

WITHs
where is the shop

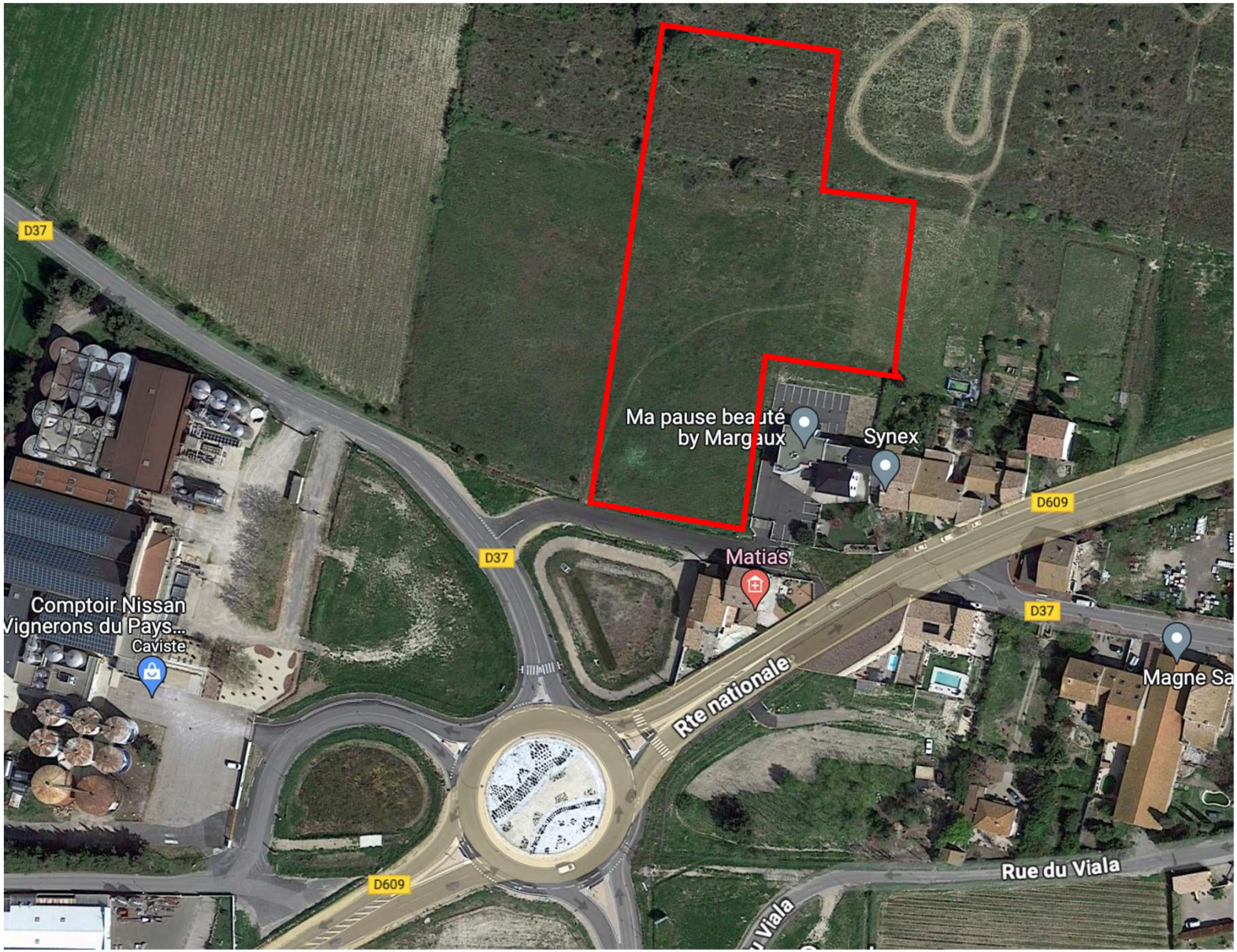
Localisation du projet



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Localisation du projet



Document non contractuel

Description du projet



En bordure d'axe nous projetons la construction d'un bâtiment commercial qui abritera 3 locaux commerciaux.

Le plus vaste accueillera une enseigne de grande distribution (Carrefour ou Système U) sur une surface totale de 1500 m² avec sa station-service.

Les 2 autres lots pourront accueillir respectivement une boulangerie sur 297 m² (80 m² max de surface de vente) et une activité de services (restauration ou autres) sur 200 m².

Idéalement situé en sortie de bourg, le projet offrira un bel espace très visible de l'axe voiture. Il proposera en outre une architecture soignée et un parking généreux.

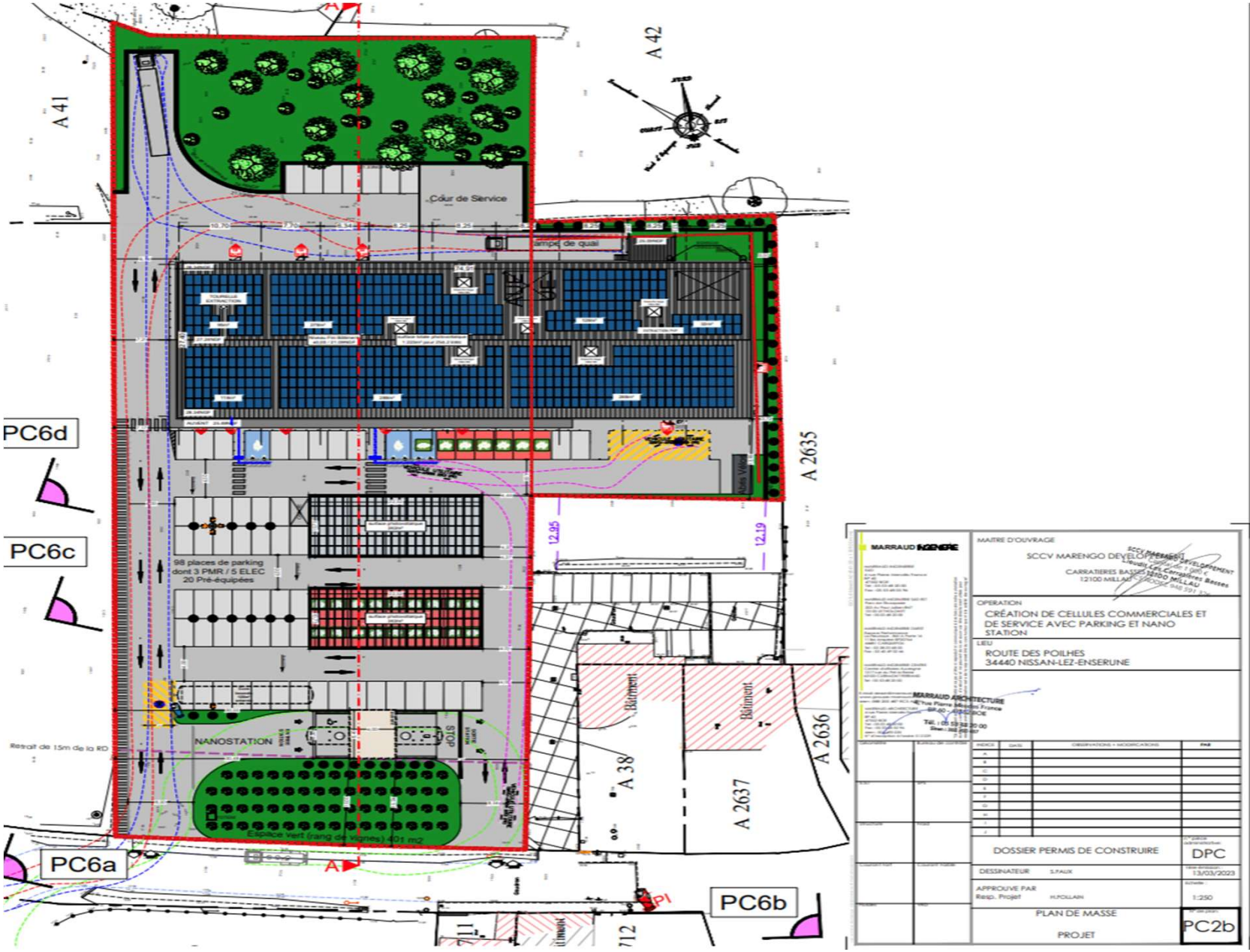
Les autorisations sont obtenues et purgées.



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

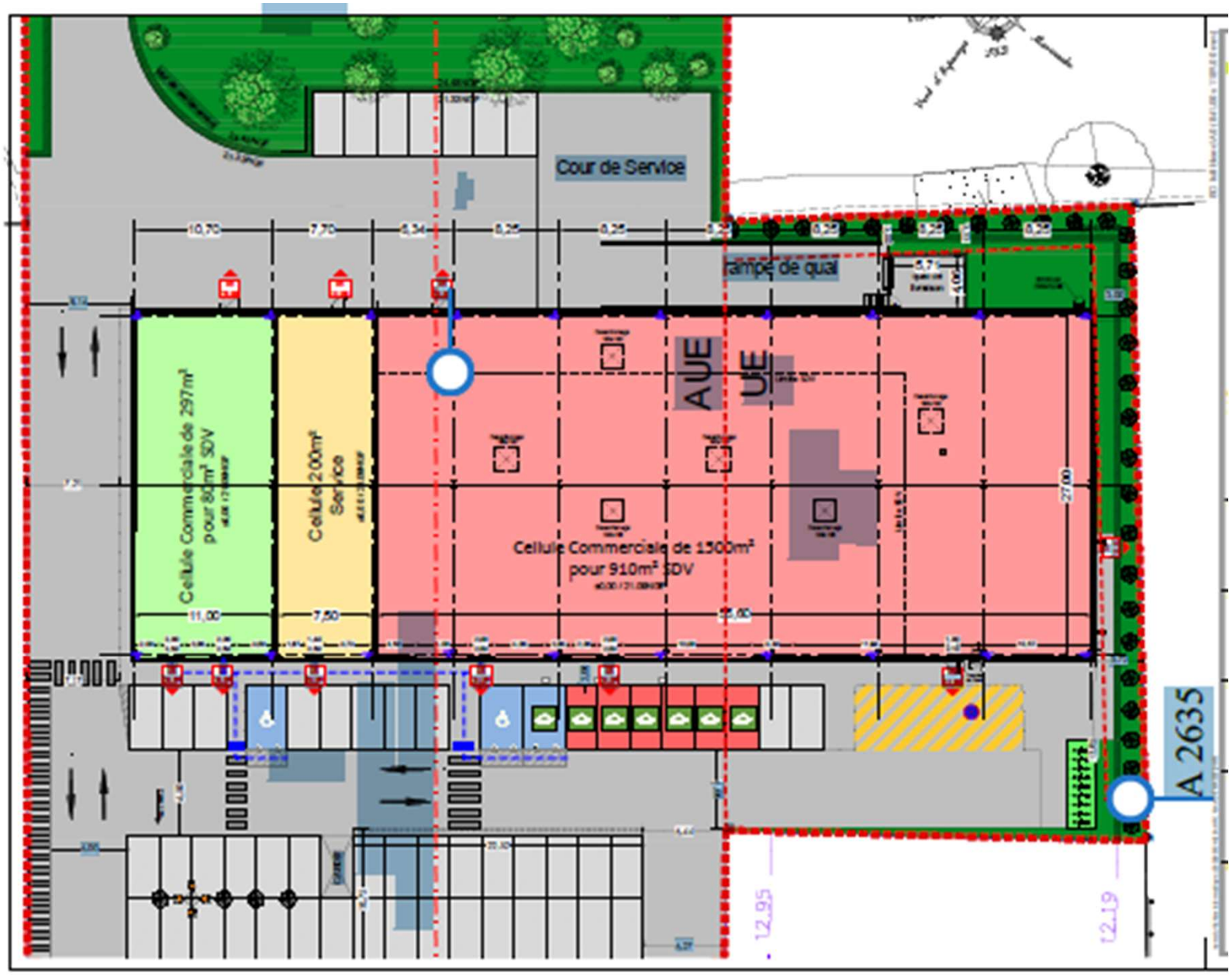
Plan de Masse



Document non contractuel

WITHs
where is the shop

Plan de Masse



Document non contractuel

Visuel



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 : 45.000 € annuels HT et HC

Charges : Provision d'environ 8 €/m²/an

Frais de gestion administratif et technique : 3 % du loyer annuel HT et HC

TF : preneur

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