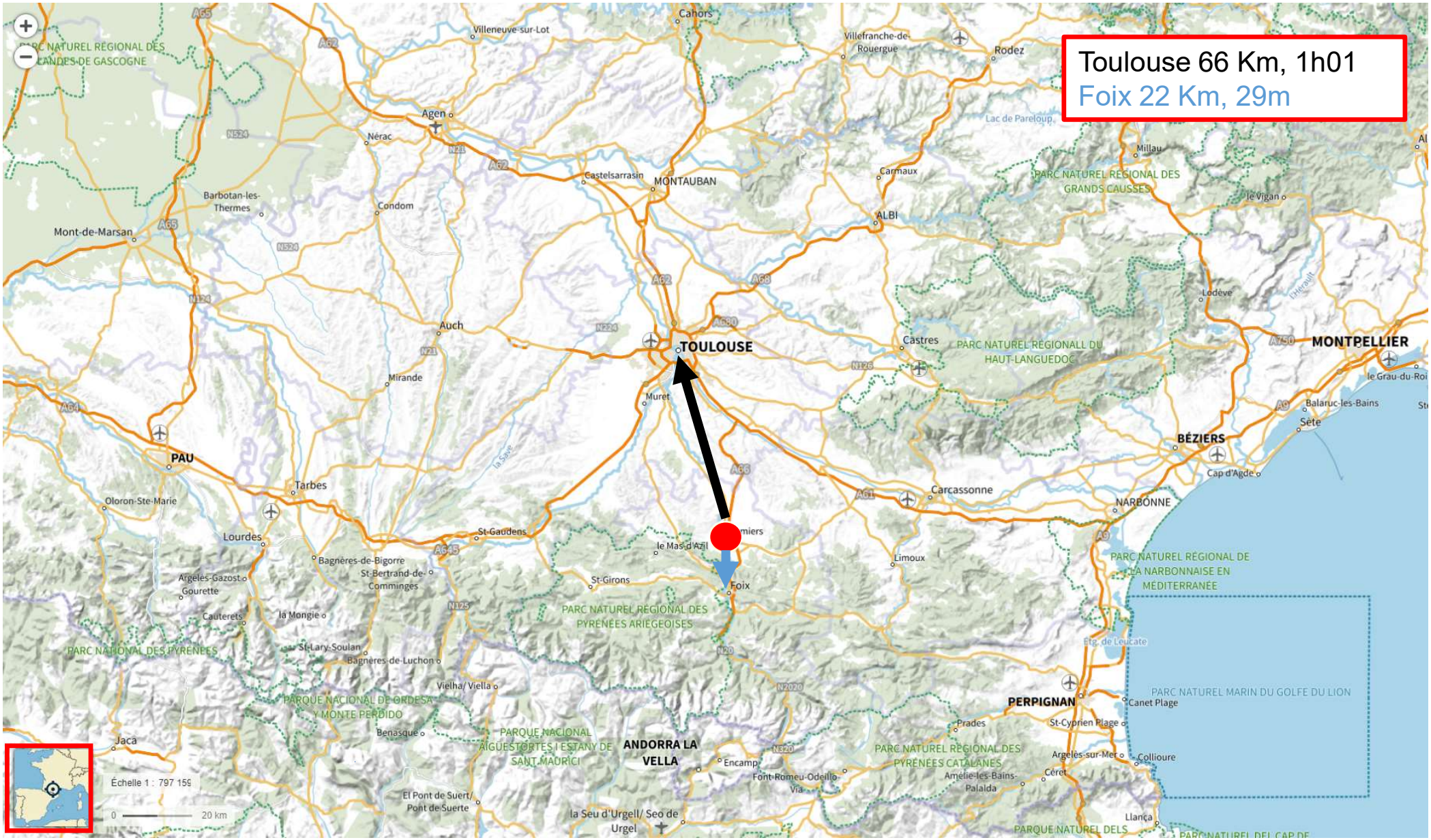


Avenue de la Bouriette
09100 PAMIERS
Dossier Commercialisation

Document Strictement Confidentiel

LOCALISATION DU PROJET



Document Strictement Confidentiel

LOCALISATION DU PROJET (terrain d'assiette)



Document Strictement Confidentiel

DESCRIPTIF DU PROJET

Pamiers (09110), commune d'environ 16.000 habitants est distante d'environ 1 h de la métropole Toulousaine. Le local se situe dans une zone commerciale dense emmenée par un Intermarché Hyper de 5600 m² réalisant un CA d'environ 50 M€.

La zone commerciale regroupe de très nombreuses enseignes nationales et se structure de part et d'autre d'un axe nord/sud parallèle à l'A66.

Au sud elle est desservie par une entrée/sortie d'autoroute (6), au nord l'axe rejoint le cœur de la commune. Cet axe présente un passage plutôt dense.

Le local proposé sera construit en fonction de la demande de l'enseigne, il bénéficiera d'une surface maximale d'environ 400 m² avec terrasse si besoin. Il se situera dans la continuité des enseignes Darty/GIFI/So Bio/Keep Cool et Sport 2000. Un magasin sous enseigne Ecomiam sera bâti à gauche de la cave à vin, le local proposé se situant à droite.

Les 2 restaurants à proximité immédiate Le Don Camillo (pizzeria, 1,7 M€ de CA) et La Boucherie sont installés respectivement depuis 1994 et 2018 démontrant ainsi tout le potentiel de la zone et de l'emplacement.

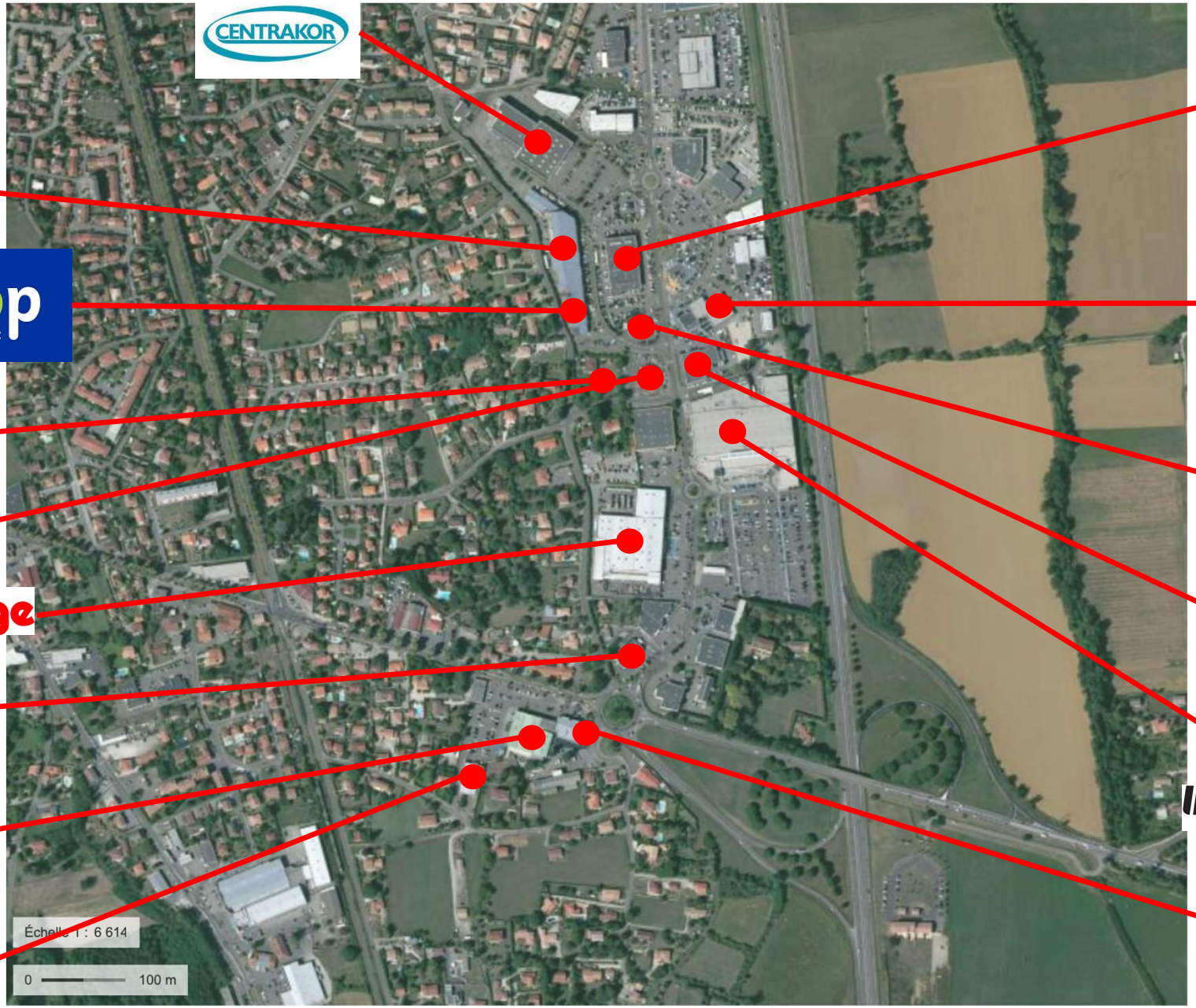
Document Strictement Confidentiel

Photos



Document Strictement Confidentiel

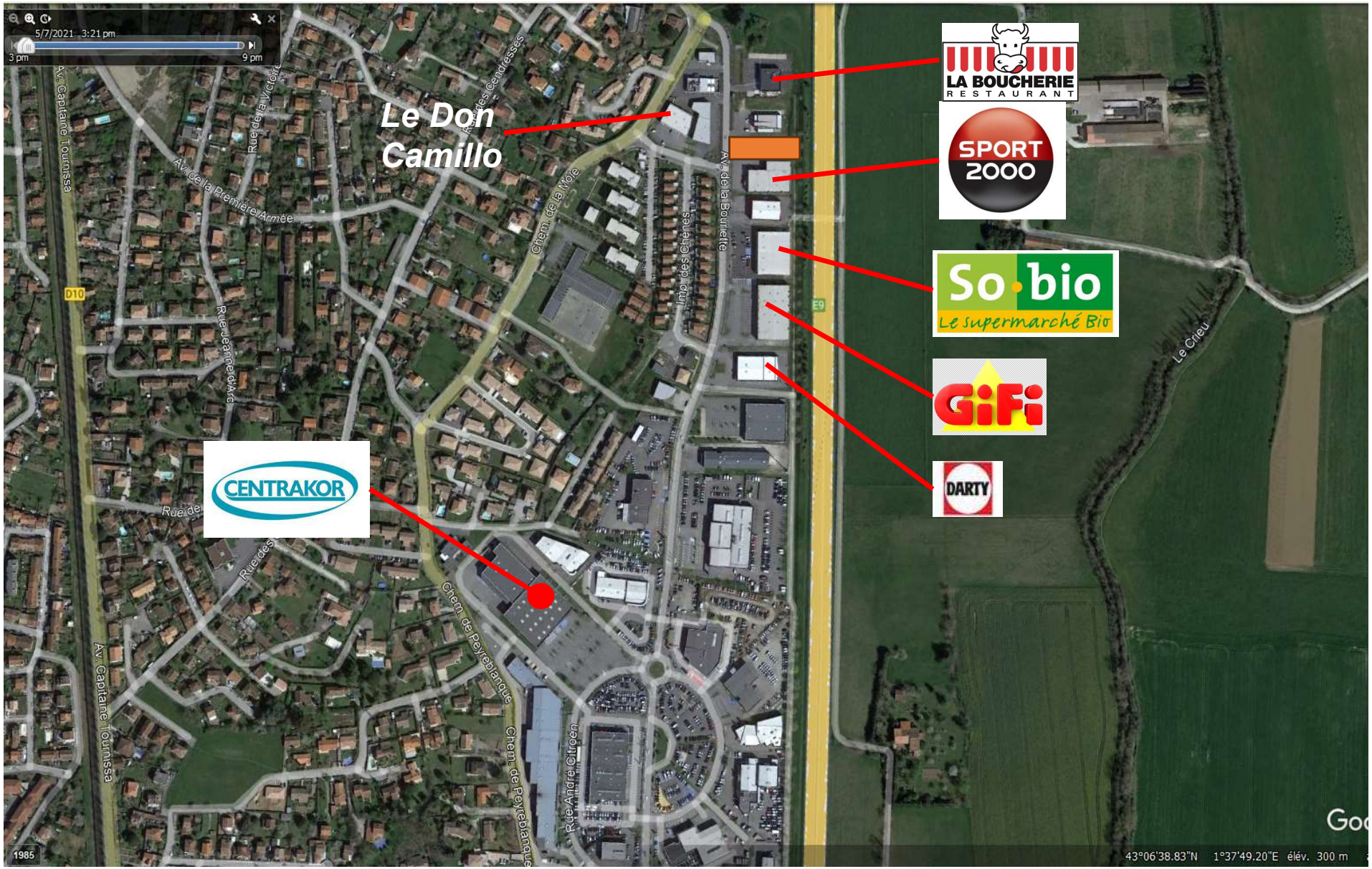
ENSEIGNES PRESENTES SUR LA ZONE (1/2)



CENTRAKOR
RENAULT
NOZ
biocoop
LA BIO NOUS RASSEMBLE
ŠKODA
PROJET
HYUNDAI
SUZUKI
Mr.Bricolage
Audi
Intermarché
ALDI
picard
Bureau Vallée

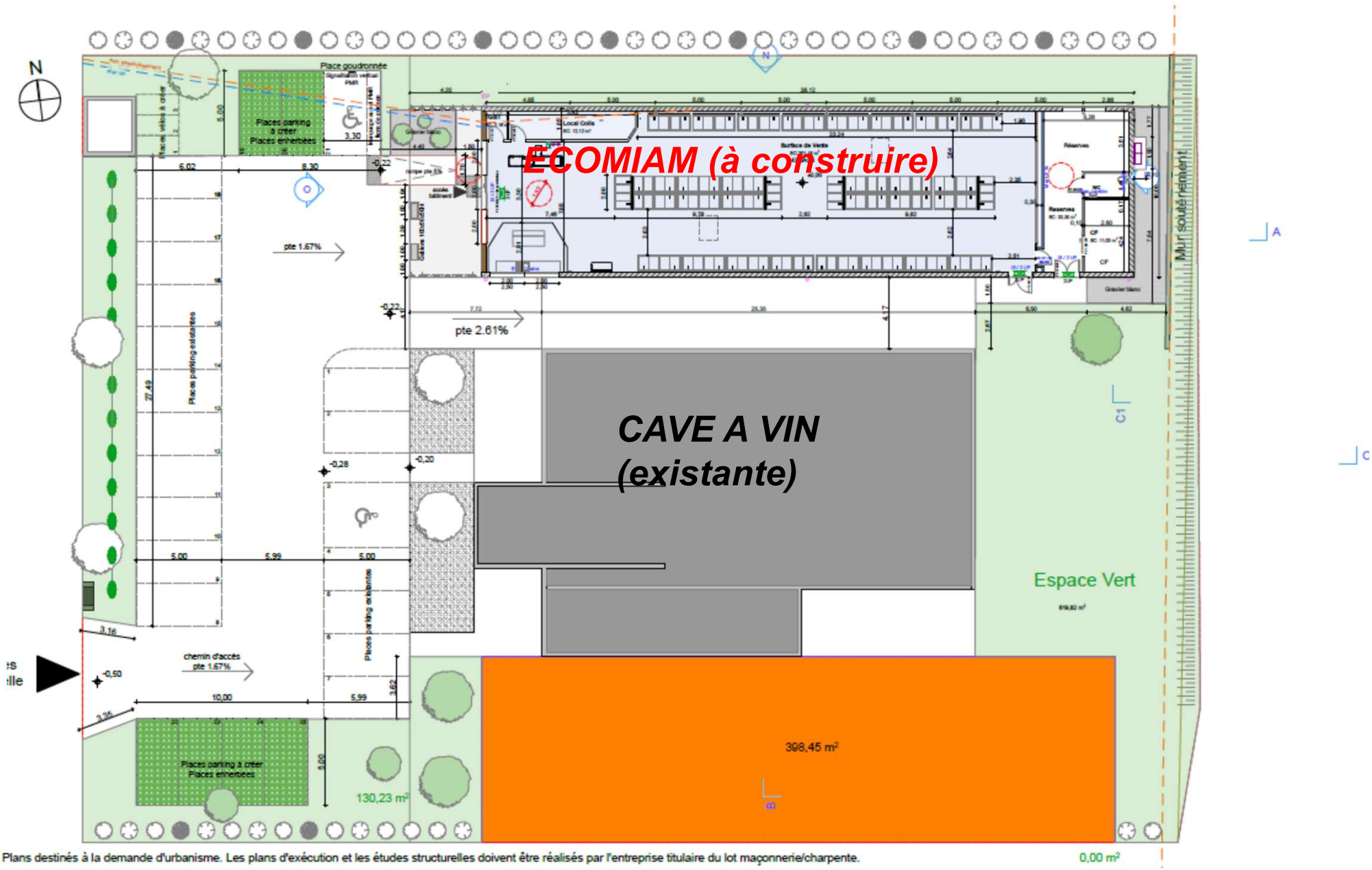
Document Strictement Confidentiel

ENSEIGNES PRESENTES SUR LA ZONE (1/2)



Document Strictement Confidentiel

PLAN PROJET



Plans destinés à la demande d'urbanisme. Les plans d'exécution et les études structurelles doivent être réalisés par l'entreprise titulaire du lot maçonnerie/charpente.

0,00 m²

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIERES

Location :

- Livraison 2ème trimestre 2025
- Locaux livrés clos, couverts, brut de béton, fluides en attente
- Bail commercial 6/10 ans
- Bail notarié, honoraires de rédaction charges preneur
- Loyer : 160 € HT et HC / m² / an
- Charges : preneur (à déterminer de l'ordre de 8 €/m² HT annuels)
- TF : Preneur

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur) :

- *20% du loyer HT HC*

Contact :

Nicolas FERREOL – 06 85 03 22 66 – nicolas@tcso.fr

Document Strictement Confidentiel