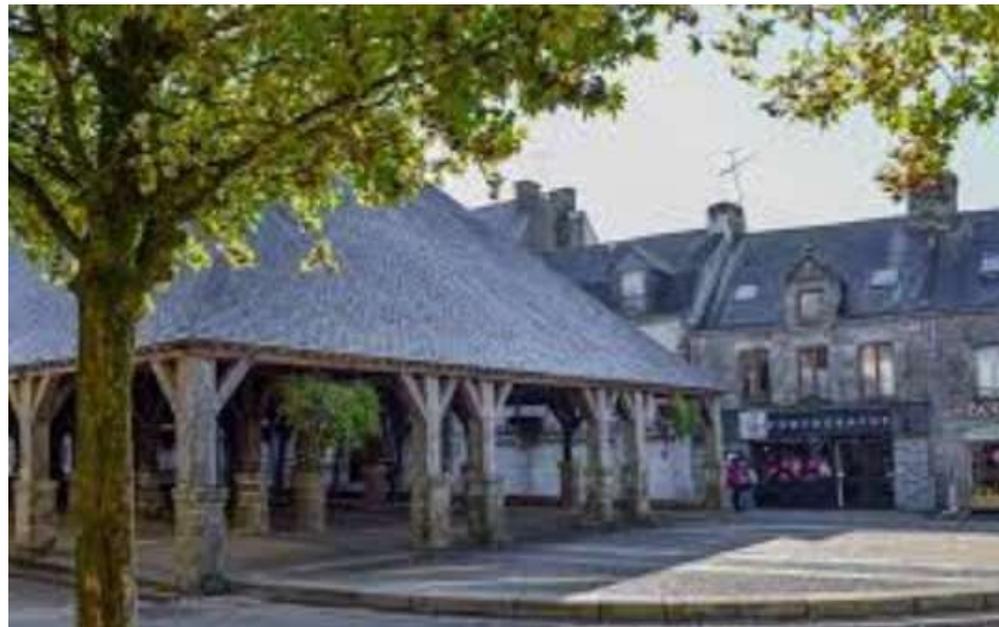




Dossier
Commercialisation



QUESTEMBERT (Av. des
Azalées)
56230



Document non contractuel

Mars 2023



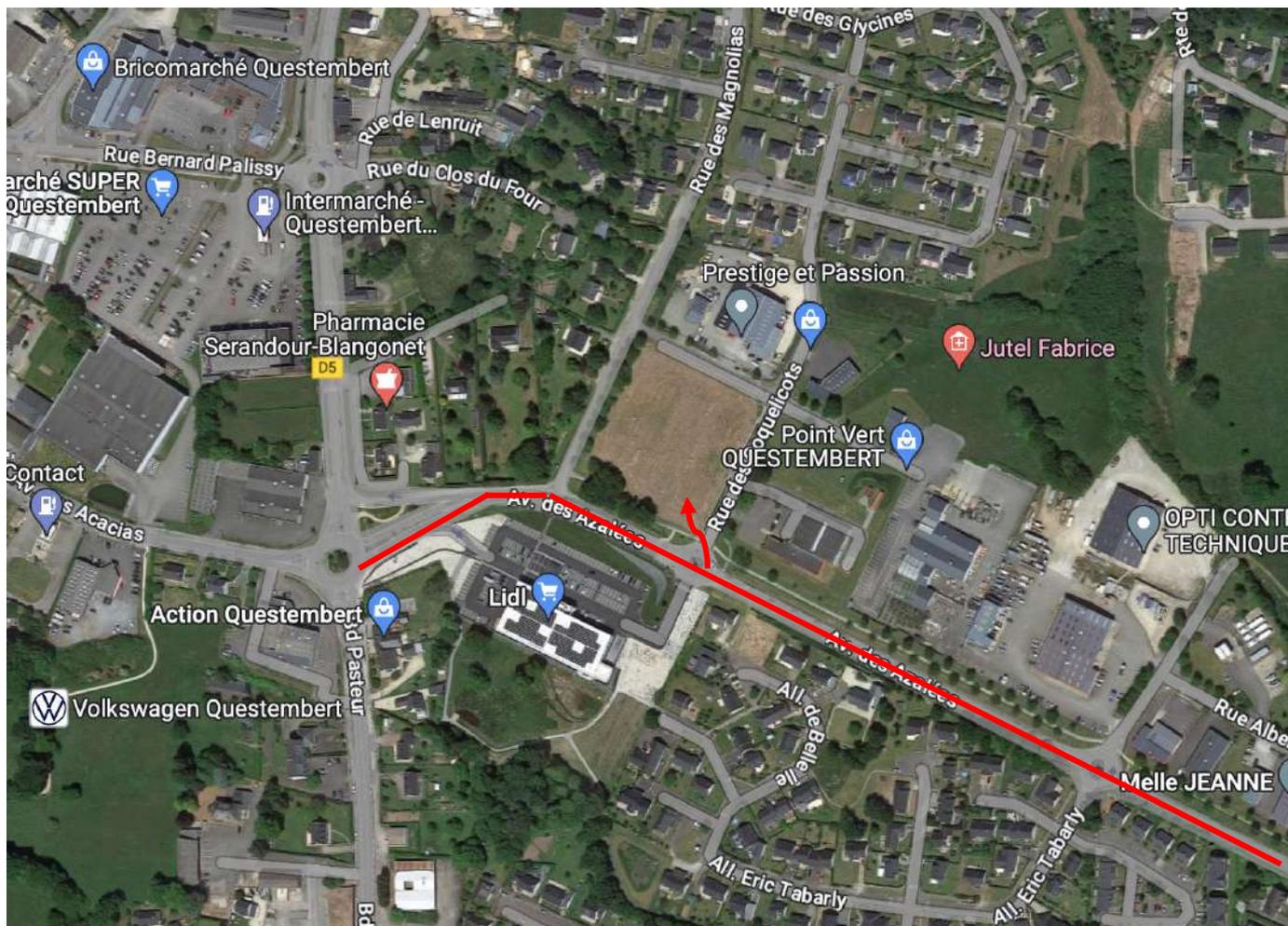


Localisation du projet





Localisation du projet





Localisation du projet





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 36 000 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.

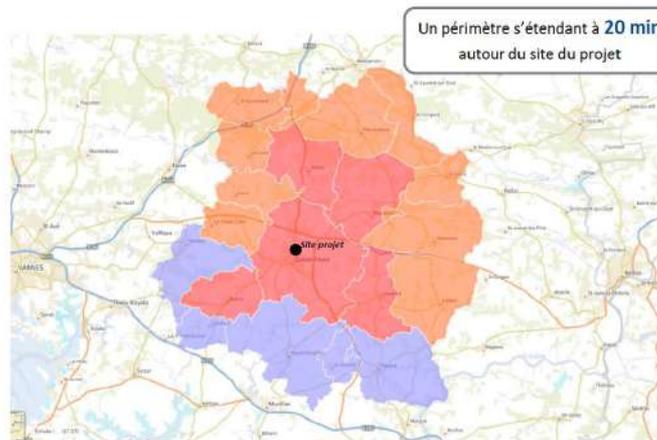




Éléments Géomarketing



- **Périmètre de la zone de chalandise**



■ Zone 1 à moins de 10 min : 14 485 habitants
■ Zone 2A à moins de 20 min : 13 229 habitants
■ Zone 2B à moins de 20 min : 11 204 habitants (communes ayant pour alternative les pôles de Vannes et de Muzillac)



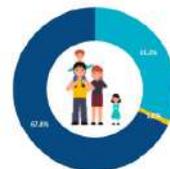
POPULATION DE LA ZONE

*Dernier recensement INSEE publié en Janvier 2023

- **Eléments sociodémographiques et économiques**



Population de la zone de chalandise assez jeune avec **52.1 % de moins de 45 ans.**



■ 1 personne ■ Autres ■ famille(s)

67.8 % de ménages avec familles dont 29 % de couples avec enfants au sein de la zone de chalandise.

- **Informations complémentaires**



INTERMARCHÉ de 2705 m², **locomotive alimentaire** de la zone d'implantation réalisant un CA TTC (hors carburant) de **23.6 Millions d'euros** en 2022.



Pôle de Questembert regroupant plusieurs **locomotives nationales.**

Questembert est bénéficiaire du programme **Petites Villes de Demain.**



Un territoire touristique : Rochefort en Terre labellisé Plus beaux villages de France et Petites cités de caractère.

12% des logements sont des résidences secondaires au sein de la zone



Enseignes à Questembert



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 : 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)



WITHs

where is the shop



nicolas.ferreol@whereistheshop.com
serge.negro@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Serge NEGRO : 06 72 73 88 17
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48

