



Dossier
Commercialisation



Document non contractuel



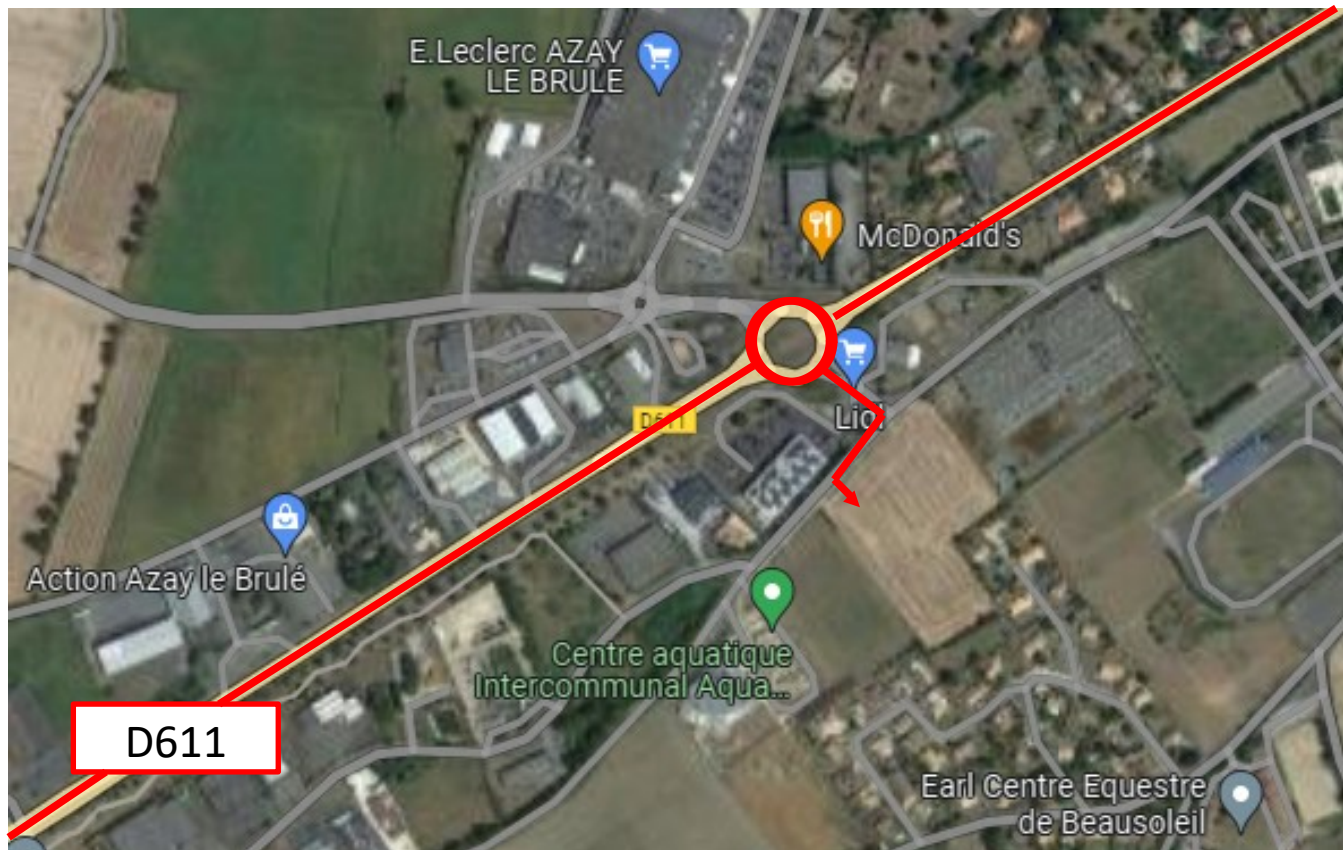


Localisation du projet





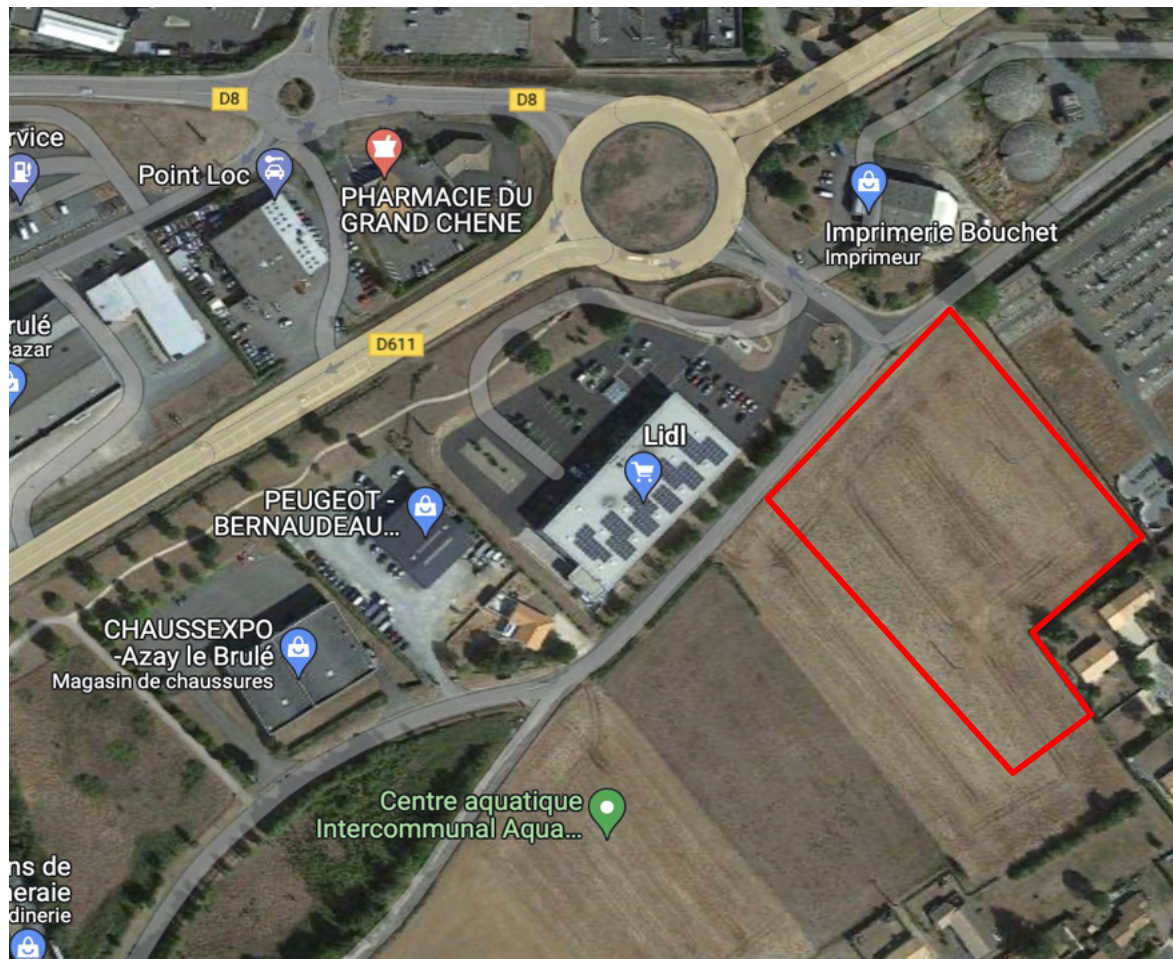
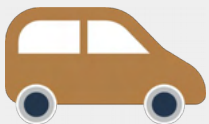
Localisation du projet



D611

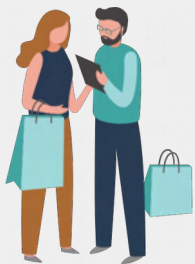


Localisation du projet





Enseignes à Azay





Description du projet



Document non contractuel

❖ LOCALISATION

Située en entrée de ville de [Saint Maixent l'Ecole](#) sur la commune d'[Azay le Brûlé](#), axe Niort-Poitiers - RD 611 - la zone commerciale regroupe les secteurs de l'Hommeraie, la Pièce du Chêne et la Plaine d'Azia.

Enseignes présentes dans la zone : LECLERC (5 300 m² - 45 M euros CA), LIDL (1 400 m²), LA HALLE, CHAUSS'EXPO, BUT, STYLECO, TELE MENAGER EXPERT, ACTION, GIFI, CENTRAKOR....

❖ ACCESSIBILITE :

Le site est desservi par la RD611 (15 000 véhicules/jour)

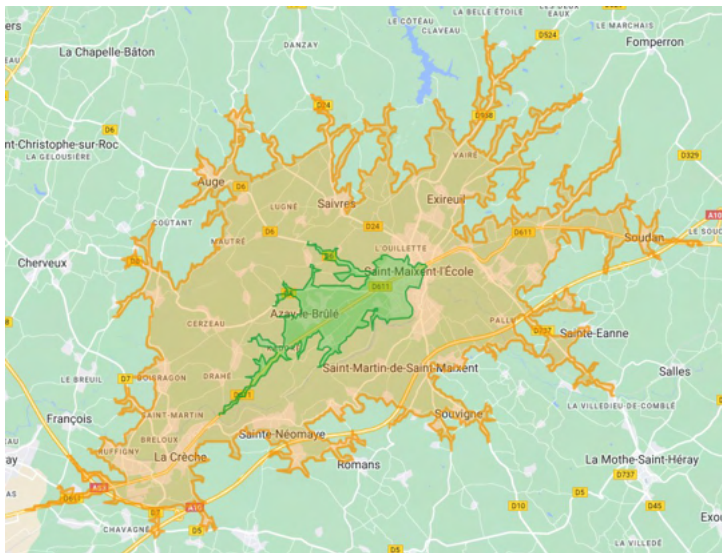
❖ PROGRAMMATION

Restauration, commerce et services





Géomarketing



- **Zone 1** à moins de 6 min : 7 154 habitants
- **Zone 2** à moins de 15 min : 18 985 habitants

26 139 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **4,1 %** depuis 10 ans et **10 853** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **4 %** depuis 10 ans.

28,9 % de CSP + au sein de la zone
Dont **27,3 % de CSP +** en zone 1



Pôle d'Azay-le-brûlé constituant un bassin d'emplois avec **8 343** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **22 064€** /an



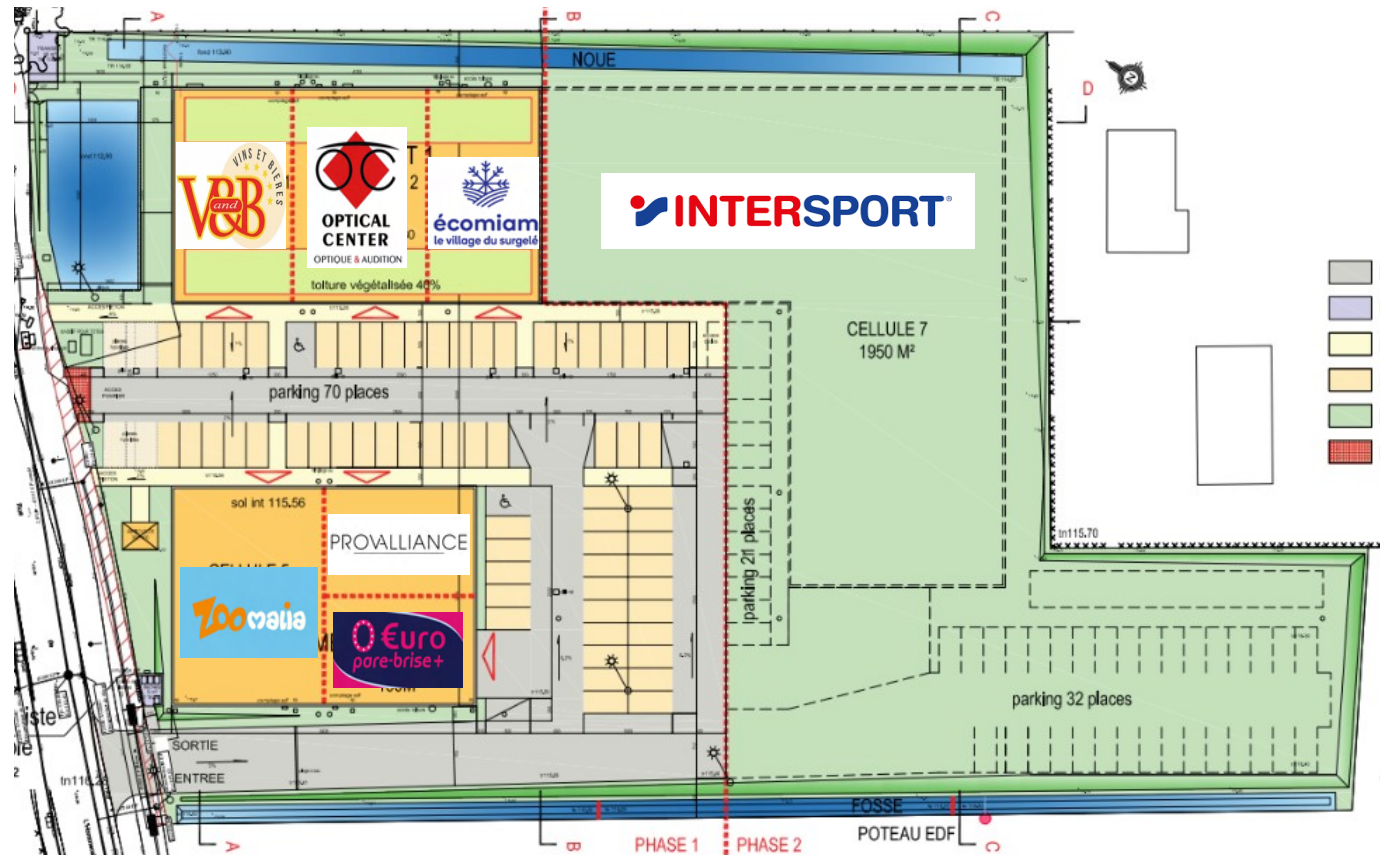
L'HYPERMARCHÉ LECLERC de 1 800 m² réalisant un CA HT (avec carburant) de **45 Millions d'euros** en 2022



Site positionné à proximité de l'axe super passant qui est la **RD611**, qui comptabilise **15 000** véhicules/jours.



Esquisse





Conditions juridiques et financières

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
luc.christ@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Luc CHRIST : 06 86 88 51 02
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48

