



Dossier Commercialisation



DIGOIN (Zac Ligerval)
71160



Document non contractuel





Localisation du projet



Document non contractuel

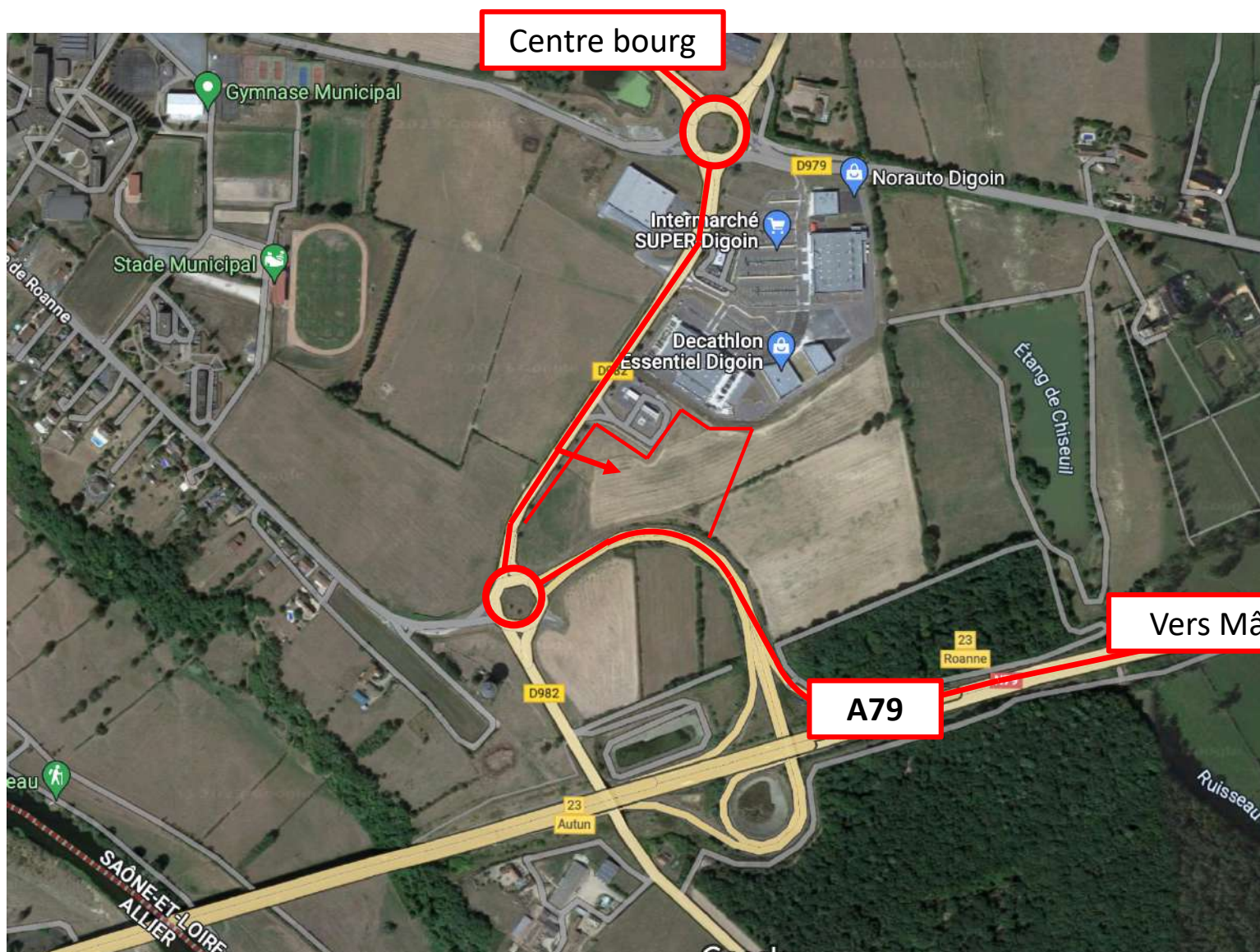




Localisation du projet



Document non contractuel

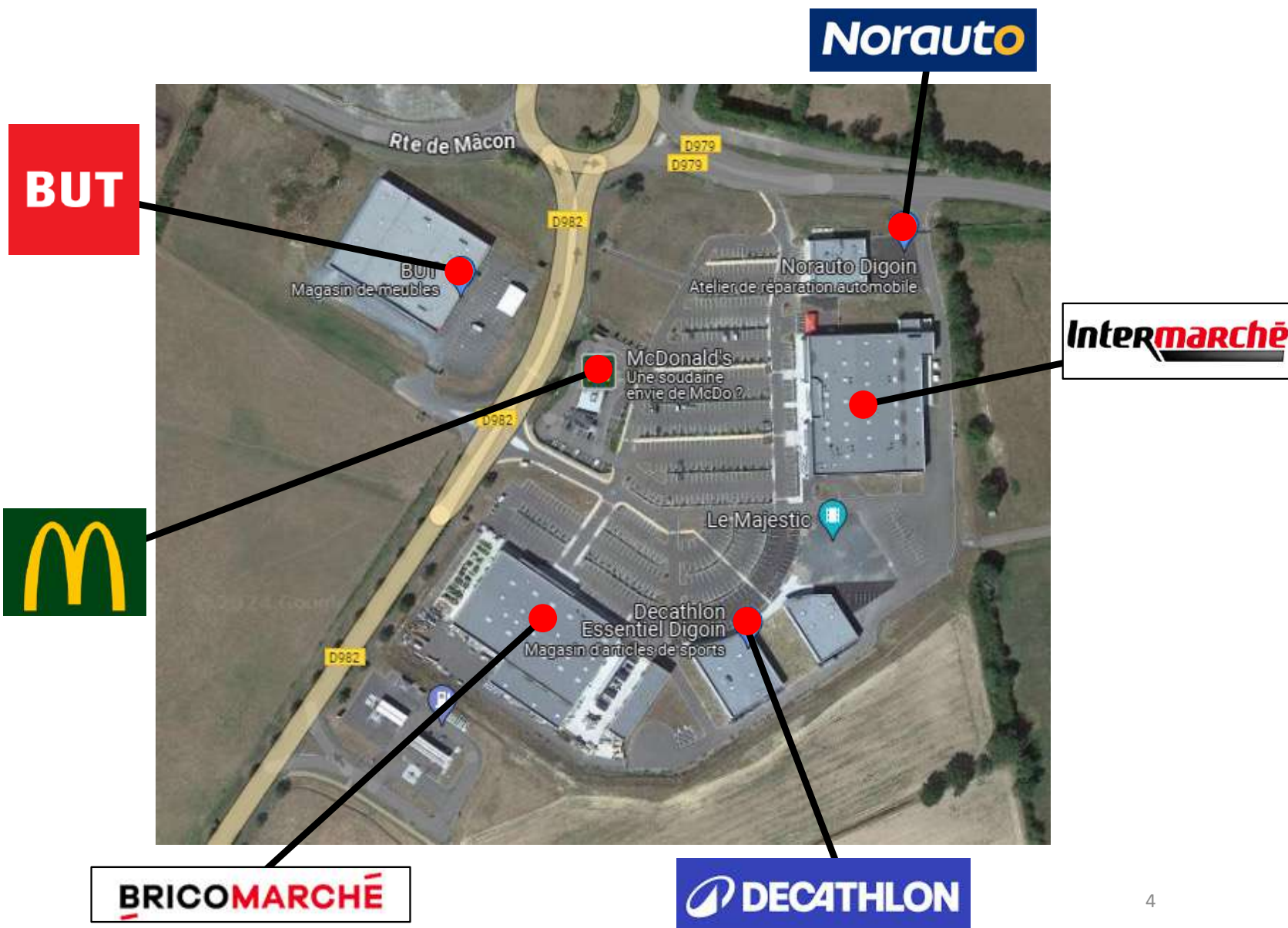




Enseignes
présentes à
proximité



Document non contractuel





Description du projet



Document non contractuel

Sur un foncier de 15 000 m² environ, dans la continuité de la zone commerciale existante (Intermarché - CA de 21M euros – Decathlon, BUT etc...), Obazyne va développer un ensemble commercial de 3 500 m² GLA et un restaurant drive.

Le site est positionné au sud de la ville, sur un giratoire, le long de la RD982, sur une sortie de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA-RN 79) qui deviendra l'Autoroute A79 à la fin 2022 (15 000 Véhicules/jour).

A 5 minutes, se trouve le parc animalier « Le PAL » (600 000 visiteurs en 2019, 750 000 en 2023 record de fréquentation historique).

Le site bénéficie d'une excellente visibilité depuis la RD982.

La zone de chalandise est de 46 000 habitants à 20 minutes.

Les cellules sont proposées à la location et à la vente.





Géomarketing

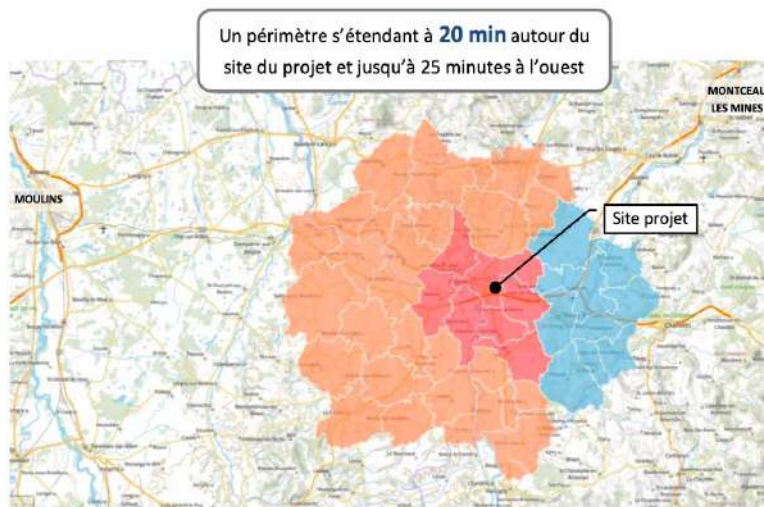


Document non contractuel

ELEMENTS GEOMARKETING POUR LE PROJET DE DIGOIN (71)

FEVRIER 2023

- Périmètre de la zone de chalandise



- Zone 1 à 10 min : 13 959 habitants
 - Zone 2A à 20/25min : 19 008 habitants
 - Zone 2B à 20 min : 13 558 habitants
- Sous zone 2B prenant en compte le pôle de Paray-le-Monial

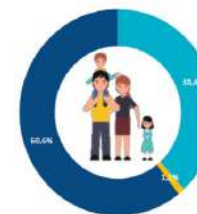
Population de la zone



La zone regroupe **46 525** habitants en 2020* et **22 293** ménages en 2019.

*Dernier recensement INSEE publié en Janvier 2023

- Eléments sociodémographiques et économiques



■ 1 personne ■ Autres ■ famille(s)

60,6 % de ménages avec familles dont **21,3 %** de couples avec enfants au sein de la zone de chalandise



Pôle d'implantation constituant un **bassin d'emplois**.

3 190 emplois à Digoin pour 2 448 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Indicateur de concentration d'emplois 2019 : 130.3 (en hausse depuis 2008) supérieur à la moyenne française (98,4). - Insee 2019

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- Informations complémentaires



Intermarché de 2500 m², **locomotive alimentaire** de la zone d'implantation réalisant un CA TTC (hors carburant) de **18 Millions d'euros** en 2021.



Pôle de Digoin comprenant un **équipement commercial diversifié**, dont des enseignes nationales.



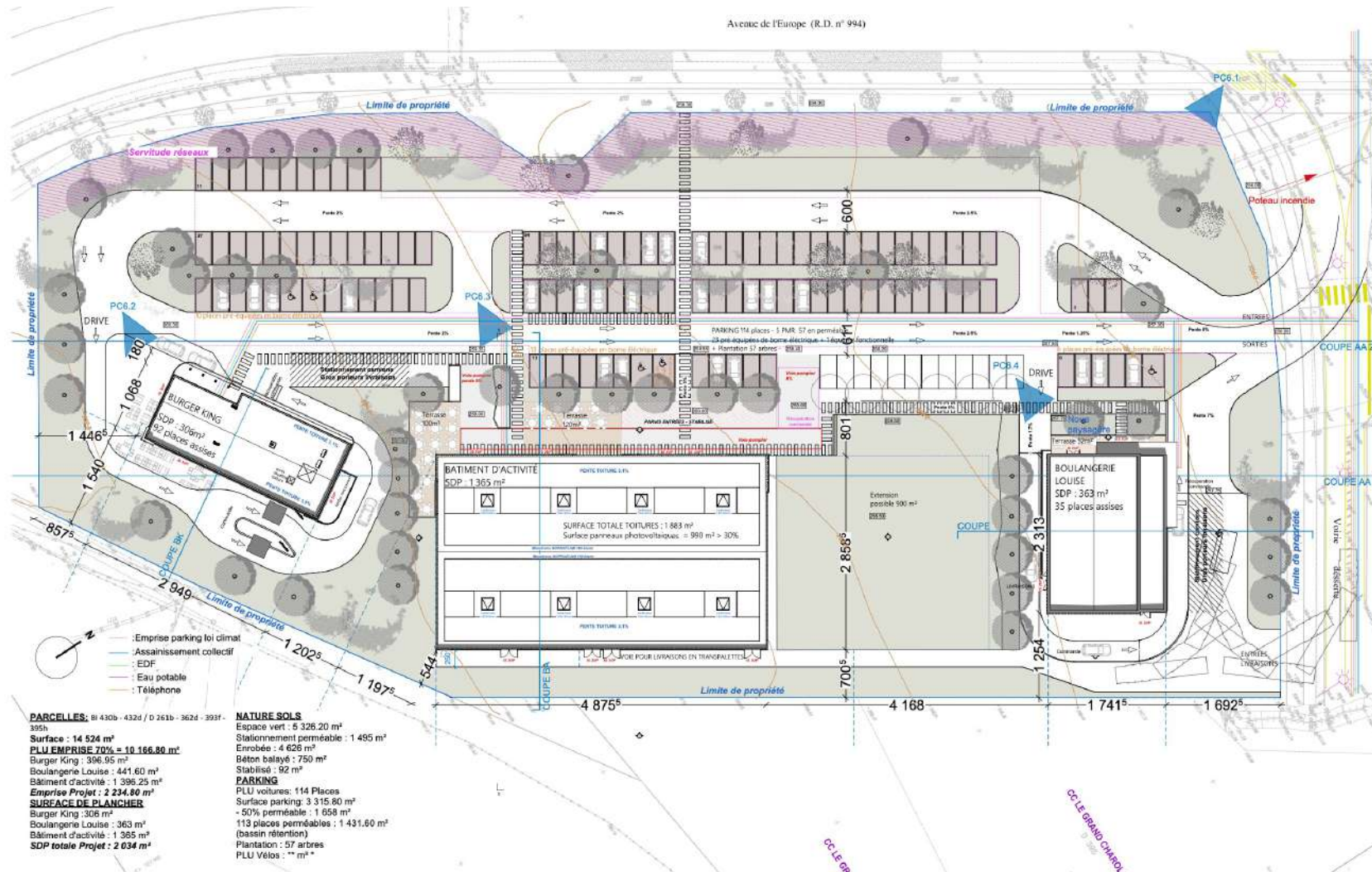
Site positionné à proximité de la sortie 23 de l'**A79**.
Axe reliant Moulins à Mâcon.



Plan de Masse



Document non contractuel



PARCELLES: BI 430b - 432d / D 261b - 362d - 393f - 395h
Surface: 14 524 m²
PLU EMPRISE 70% = 10 166.80 m²
 Burger King: 396.95 m²
 Boulangerie Louïse: 441.60 m²
 Bâtiment d'activité: 1 396.25 m²
Emprise Projet: 2 234.80 m²
SURFACE DE PLANCHER
 Burger King: 306 m²
 Boulangerie Louïse: 363 m²
 Bâtiment d'activité: 1 365 m²
SDP totale Projet: 2 034 m²

NATURE SOLS
 Espace vert: 5 326.20 m²
 Stationnement perméable: 1 495 m²
 Enrobée: 4 626 m²
 Béton balayé: 750 m²
 Stabilisé: 92 m²

PARKING
 PLU voitures: 114 Places
 Surface parking: 3 315.80 m²
 - 50% perméable: 1 658 m²
 113 places perméables: 1 431.60 m² (bassin rétention)
 Plantation: 57 arbres
 PLU Vélos: ** m² *

Ouvrage: **Parc d'activité**
 Avenue de l'Europe,
 71160 DIGOIN

Maître d'ouvrage: **OBAZYNE**
 13 Allée de Lasplaine
 31770 COLOMIERS

AVANT PROJET
Plan de masse général

Echelle: 1:500



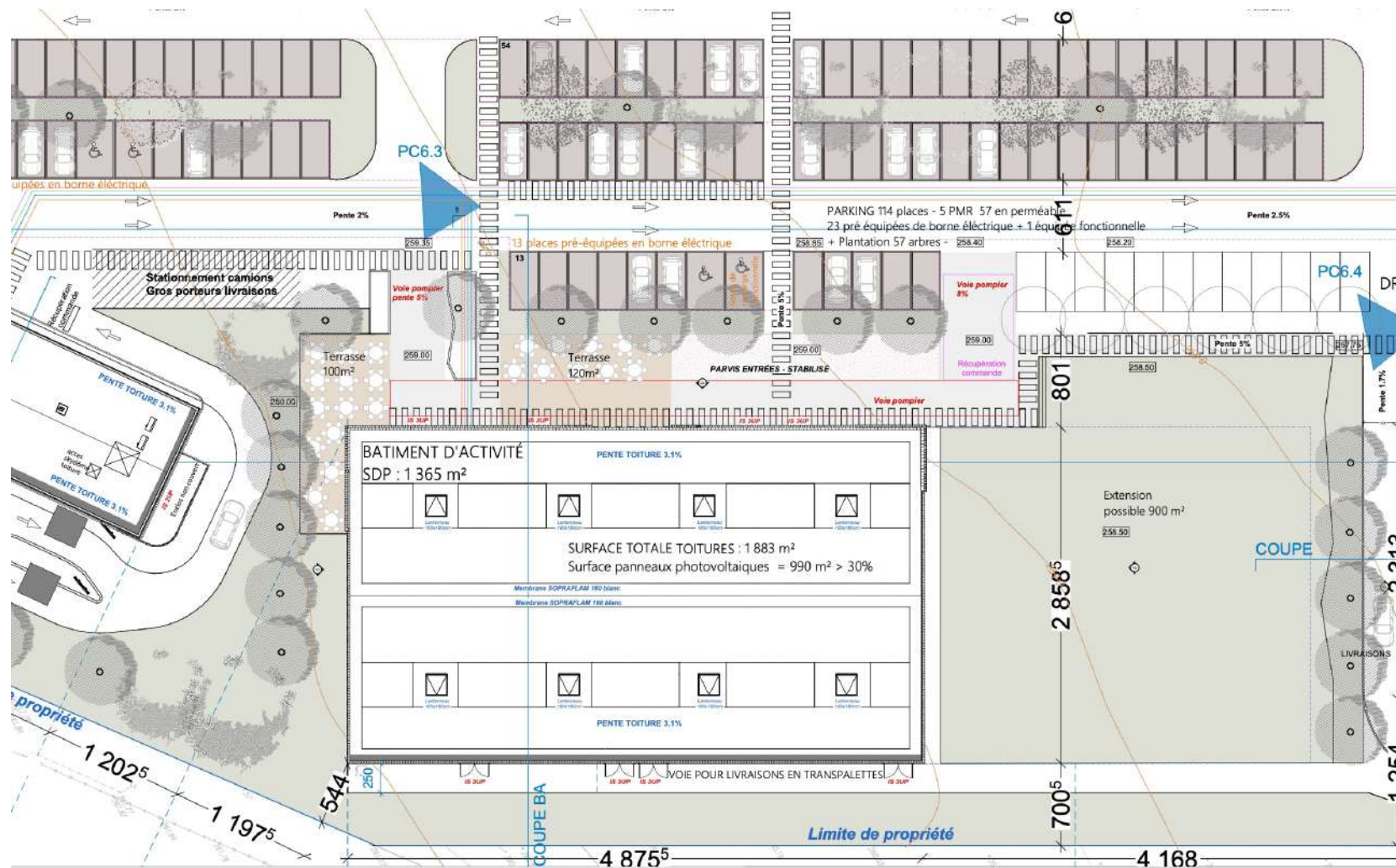
LES DROITS INTELLECTUELS DE CE PROJET APPARTIENNENT A : Teg Architecture



Plan zoomé Bâtiment central



Document non contractuel

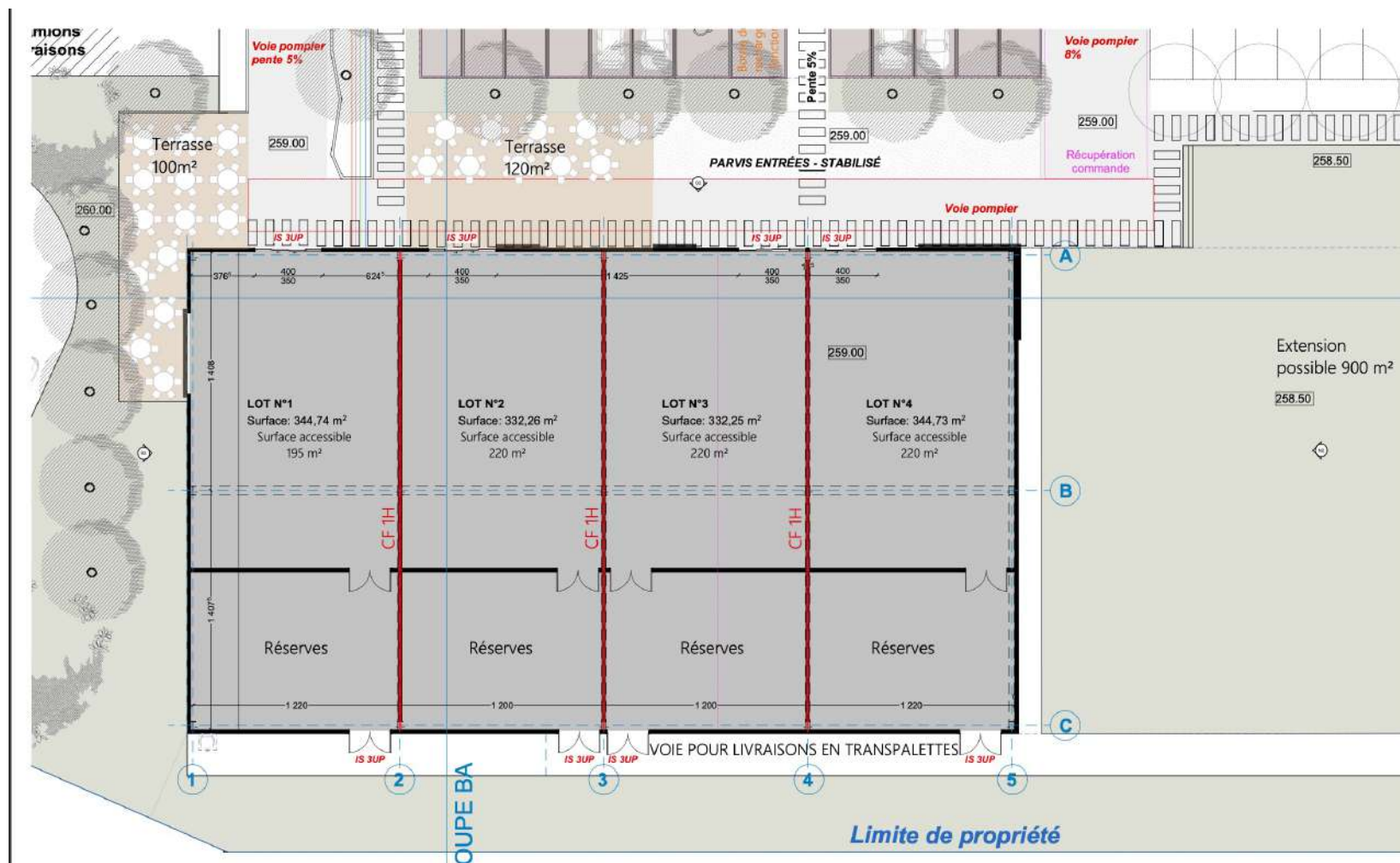




Plan zoomé Bâtiment central bis



Document non contractuel





Plan Façades



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 : En sus charge acquéreur

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)



nicolas.ferreol@whereistheshop.com
luc.christ@whereistheshop.com
Chrystelle.poulet@whereistheshop.com



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

