



Dossier
Commercialisation



LÉZIGNAN- CORBIÈRES
11200



Document non contractuel

Mars 2024

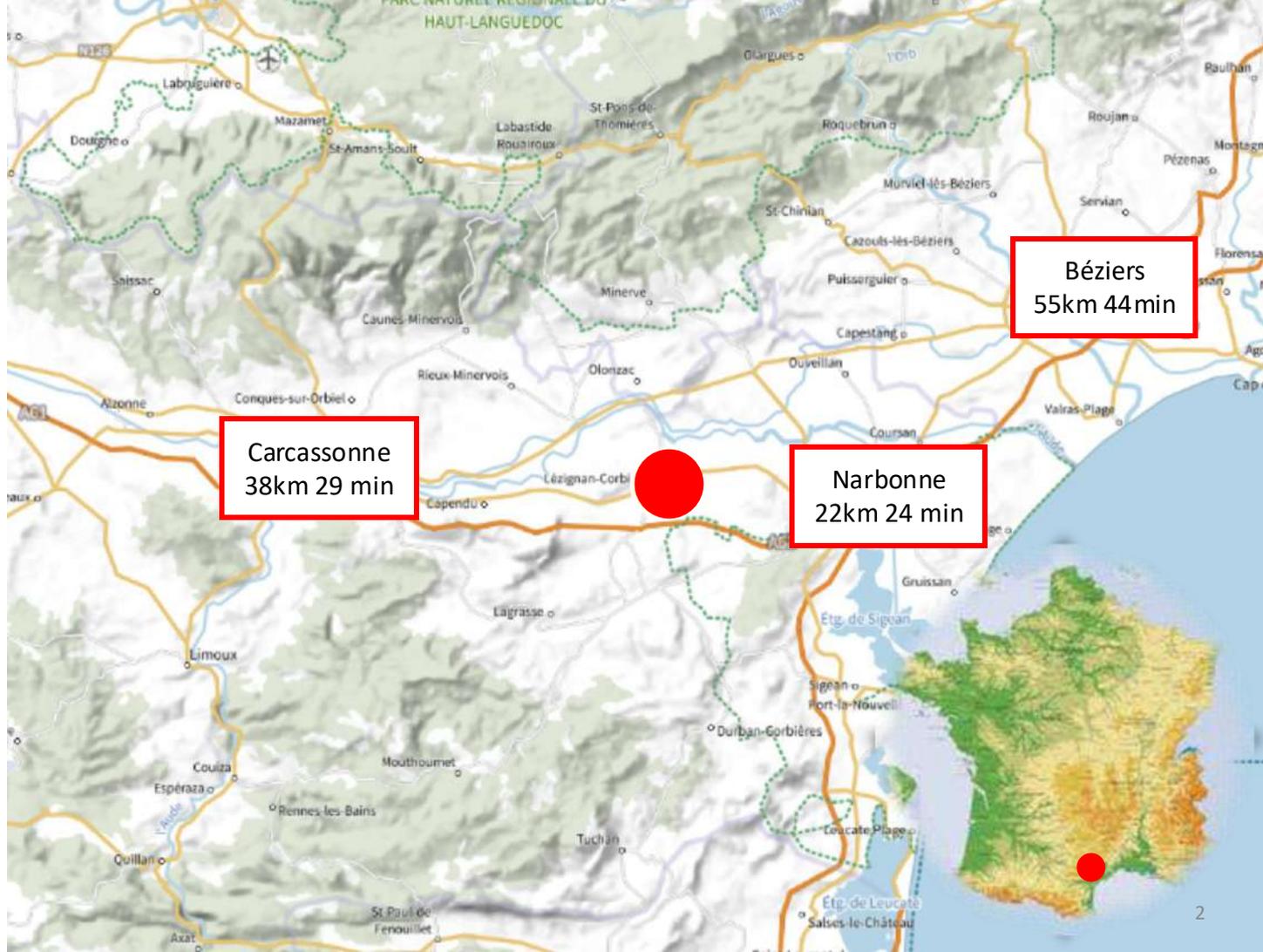




Localisation du projet



Document non contractuel





Localisation du projet





Construction d'un retail park en complément d'une zone commerciale déjà existante accueillant notamment un Intermarché (2 700 m², environ 20M d'€ de CA) et un Carrefour Market (3 500 m², environ 40 M d'€ de CA), de nombreuses enseignes nationales (Action, Mac Donald's, Centrakor, etc....) et des bâtiments publics (Communauté de communes, gendarmerie, collège d'environ 500 élèves, lycée d'environ 1200 élèves).

Porté par un commerçant local master franchisé de plusieurs enseignes et le promoteur OBZYNE, ce projet a obtenu la validation de la CDAC du 26/09/2022 pour la création de 9 cellules totalisant 5 700 m² portant la surface totale de la zone commerciale à 7 940 m².

Le projet est situé en ZRR : dans certaines conditions exonération d'IS pendant 8 ans dégressive, exonération de CFE...

Description du projet





Description du projet



Le projet se décompose en 3 bâtiments commerciaux (cf. slide suivante)

L'ensemble immobilier contient déjà deux lots préexistants sur le site : Centrakor (bâtiment 3) et Sport 2000 (bâtiment 2) auxquels viendront s'ajouter 10 nouvelles cellules.

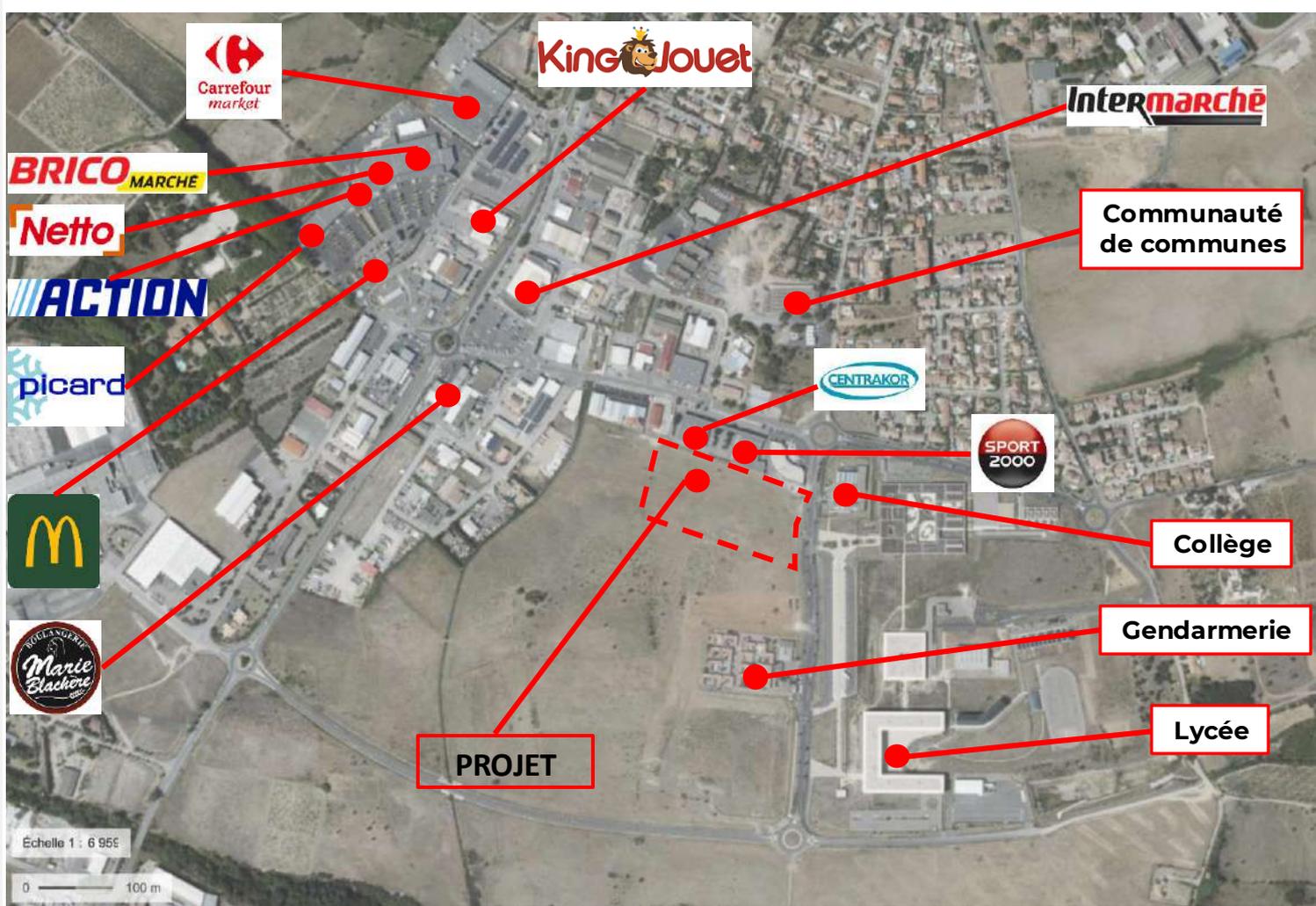
Bâtiment 1: consistant en 3 lots accolés numérotés 7,8 et 9 pour une surface plancher d'environ 2.543 m²

Bâtiment 2: consistant en 6 lots accolés numérotés 1, 2, 3, 4, 5 et 6 pour une surface plancher d'environ 2.086,85 m² outre le lot 13 déjà existant d'une surface plancher de 1.617 m²

Bâtiment 3 :consistant en 1 lot numérotés 12 pour une surface plancher d'environ 2.430,50 m² outre les lots déjà existants pour une surface plancher d'environ 1.191 m²



Enseignes présentes à Lézignan



Carrefour
market

King Jouet

Intermarché

BRICO
MARCHE

Netto

ACTION

picard

CENTRAKOR

SPORT
2000

McDonald's

Marie
Blanchère

PROJET

Communauté
de communes

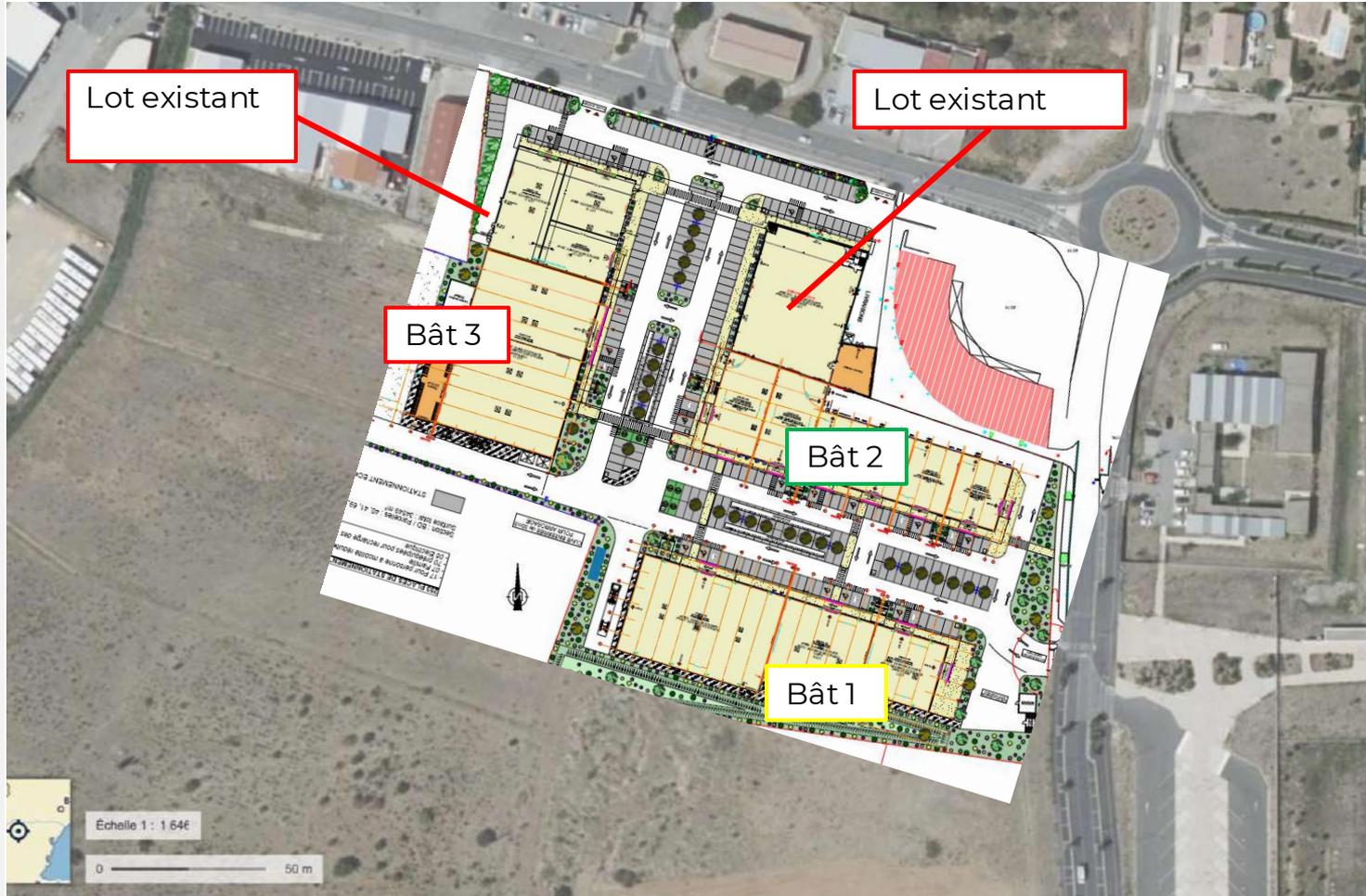
Collège

Gendarmerie

Lycée



Plan de masse du projet





Plan de masse général

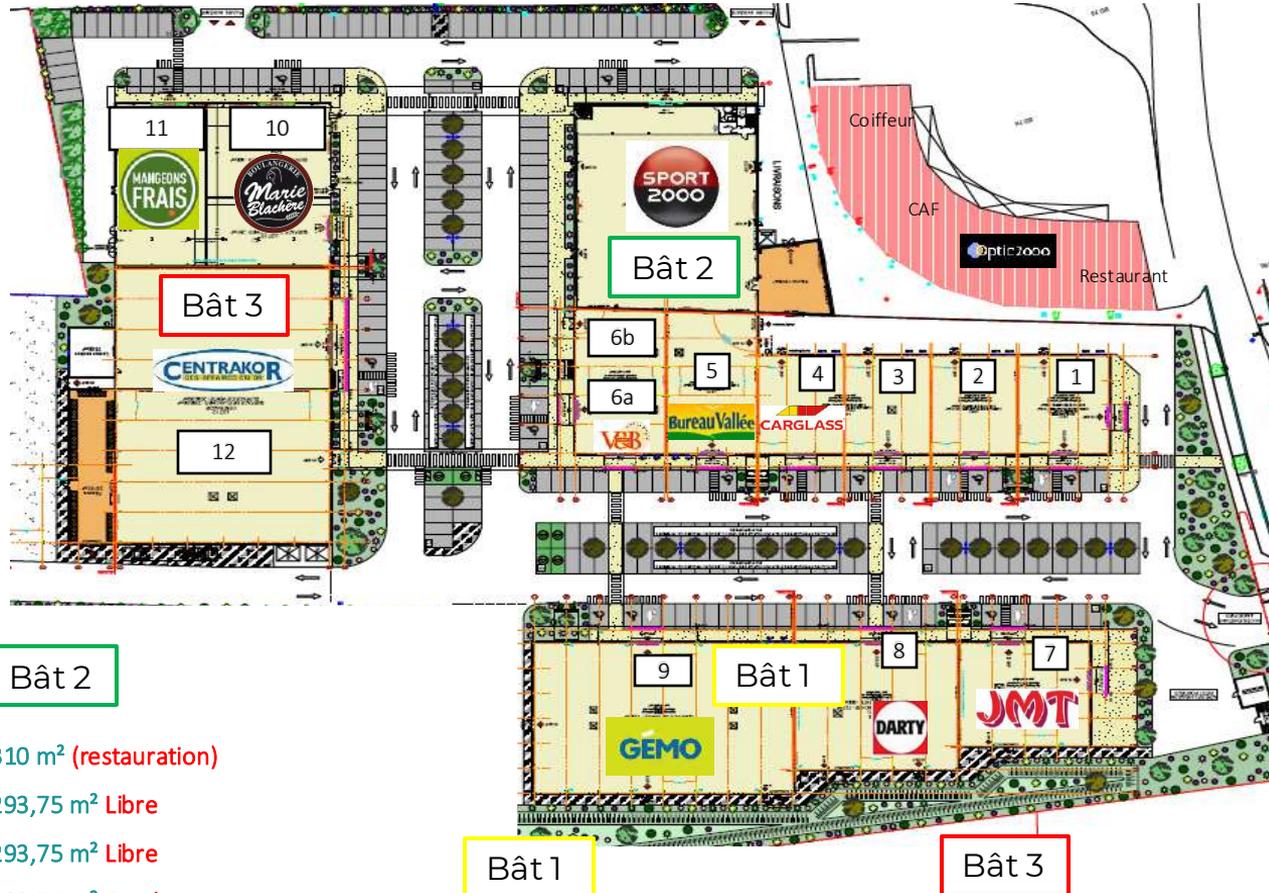


Document non contractuel





Détail des bâtiments et des lots



- Lot 1 : 310 m² (restauration)
- Lot 2 : 293,75 m² Libre
- Lot 3 : 293,75 m² Libre
- Lot 4 : 293,75 m² Carglass
- Lot 5 : 444,8 m² Bureau Vallée
- Lot 6a : 330 m² V & B
- Lot 6b : 115 m² libre

- Lot 7 : 470 m² JMT (alim. Animale)
- Lot 8 : 720 m² DARTY
- Lot 9 : 1300 m² GEMO
- Lot 10 : 588,7 m² MARIE BLACHERE
- Lot 11 : 602,30 m² MANGEONS FRAIS
- Lot 12 : 2430,50 m² CENTRAKOR



Insertion du projet





Insertions du projet





Conditions juridiques et financières

La commercialisation de l'ensemble commercial est assurée en exclusivité par **WHERE IS THE SHOP** pour le compte du propriétaire

BAIL

Durée : 6/9/10 ans

Destination : Spécialisée activité preneur

Rédaction sous la forme authentique (frais de rédaction preneur environ 2.000 €)

LOCATION

Loyers : nous consulter

Charges : à définir charge preneur

Taxe foncière : A définir charge preneur (impact ZRR à prendre en compte)

HONORAIRES DE COMMERCIALISATION

(en sus charge preneur)

Location : 30% du loyer annuel HC/HT.



WITHs
where is the shop



nicolas.ferreol@whereistheshop.com



Nicolas FERRÉOL : 06 85 03 22 66
Chrystelle POULET : 06 32 40 88 48

