



Dossier
Commercialisation

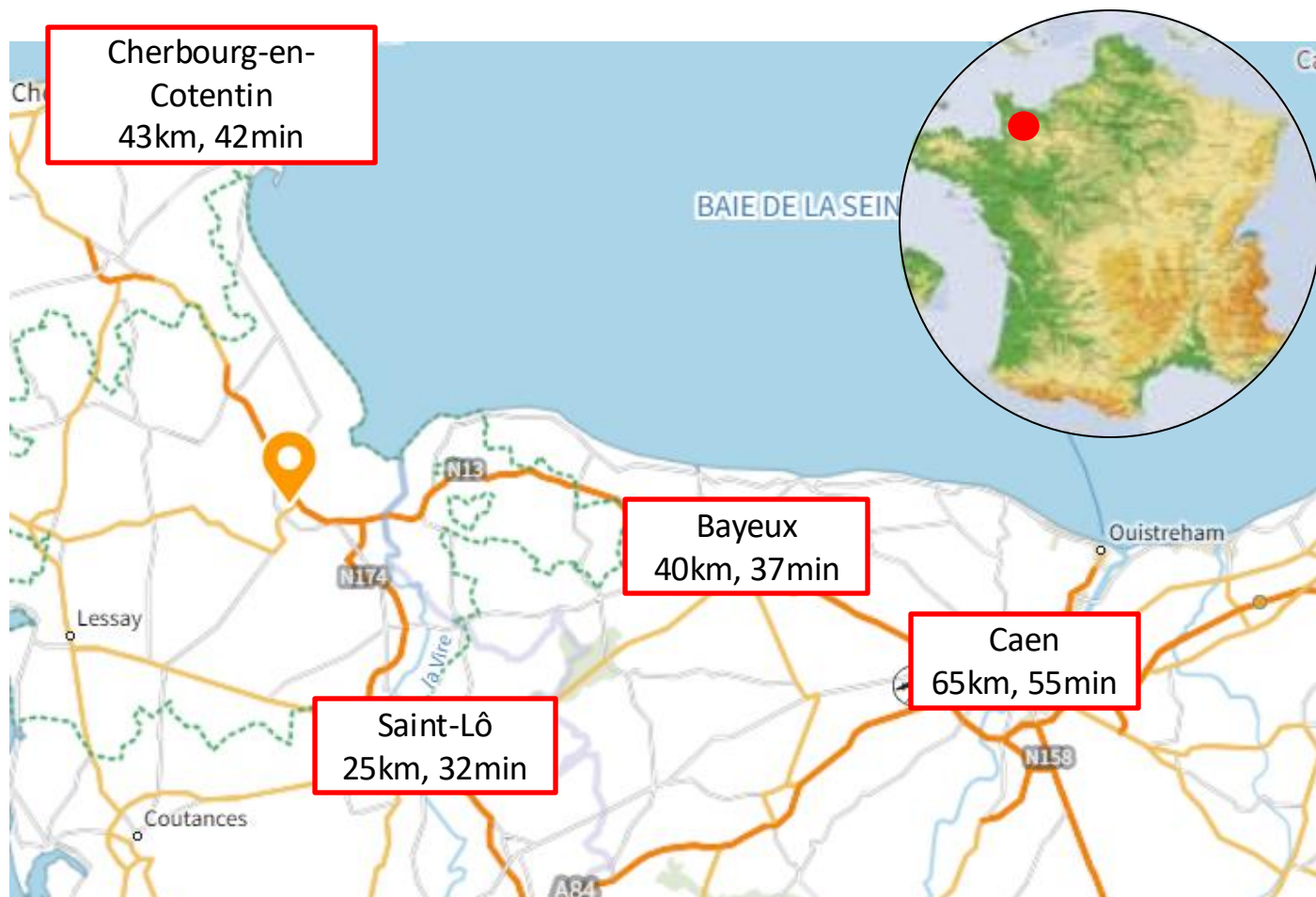


CARENTAN-LES-MARAIS
50500





Localisation du projet





Localisation du projet



Document non contractuel



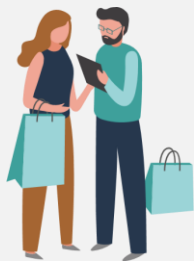


Localisation du projet

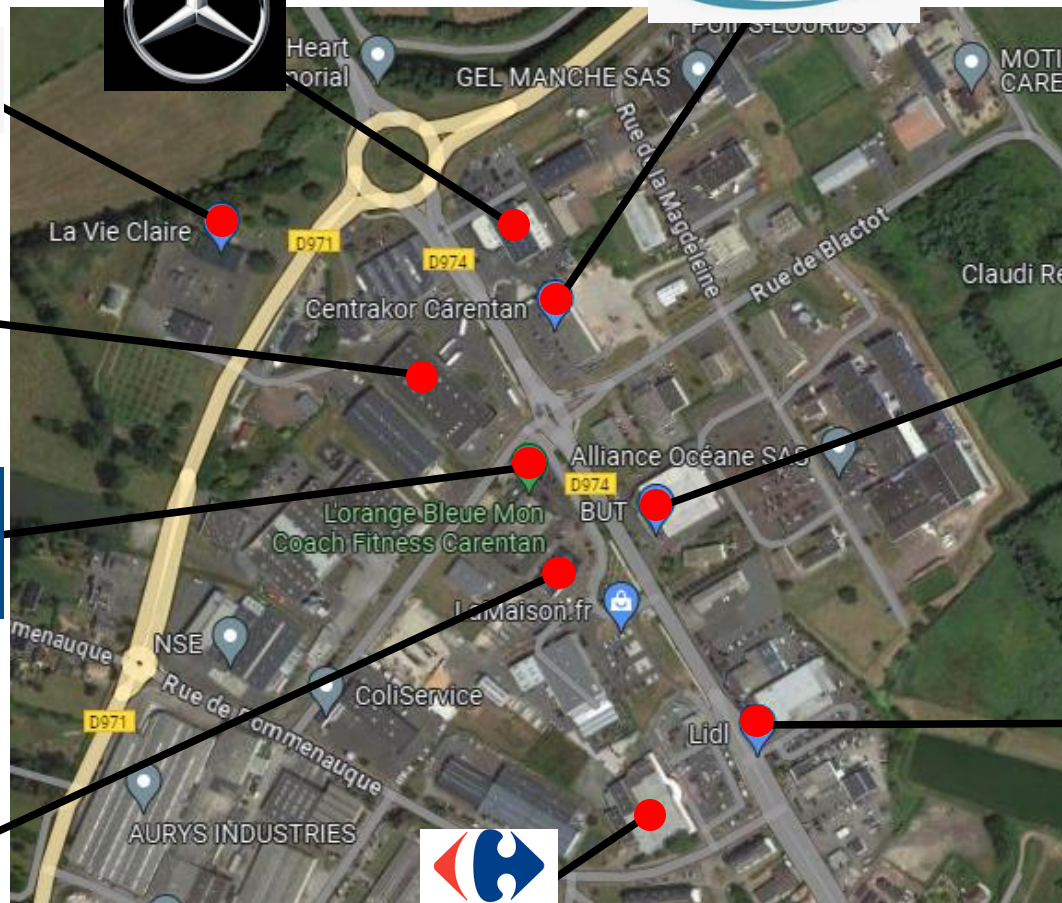




Enseignes à Carentan



Document non contractuel





Description du projet



Document non contractuel

Carentan :10 227 hab en 2020

Communauté de Communes :23 000 hab ZDC :environ

33 000 hab

Cumul CA alimentaire dans la commune environ 100 millions d'euros.

Sur un terrain de 8 358 m², OBAZYNE va réaliser un petit programme de commerces et de services dans un bâtiment réhabilité de 1 250 m² (ex Centrakor) et un nouveau bâtiment de 500 m².

Situé à l'entrée nord de la ville (RD971/RD974) et à proximité de la N13, dans la zone commerciale Carrefour Market (Centrakor, BUT, La Maison.fr, La Vie Claire, l'Orange Bleue), le projet bénéficie d'une excellente visibilité et accessibilité.

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

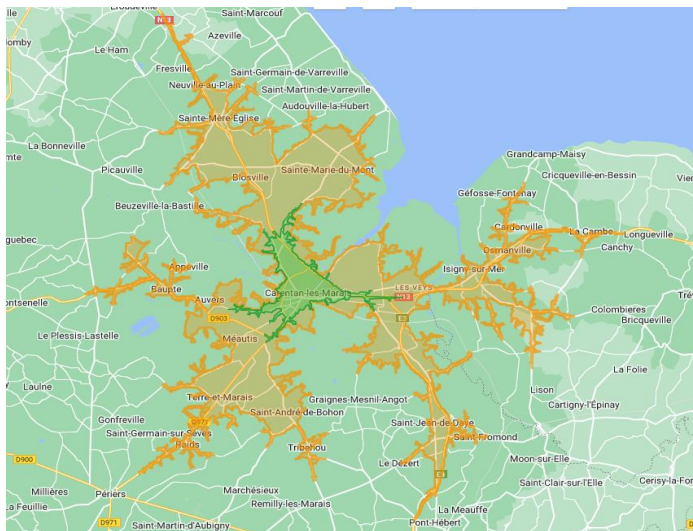




Géomarketing



Document non contractuel



- **Zone 1** à moins de 6 min : 6 829 habitants
- **Zone 2** à moins de 15 min : 25 991 habitants

32 820 habitants en 2018, avec une hausse d'environ **18 %** depuis 10 ans et **14 926** ménages au sein de la zone de chalandise, avec une hausse d'environ **22,6 %** depuis 10 ans.

20,7 % de CSP + au sein de la zone
Dont **23,3 % de CSP +** en zone 1



Pôle de Carentan constituant un bassin d'emplois avec **8 762** emplois dans la zone, et avec un revenu moyen de **19 293€ /an**



La **zone commerciale** du **Carrefour Market** à Carentan, à réalisé en cumulus, en 2022, environ **100M** de **C.A**



Site positionné sur l'axe passant de la D971, qui comptabilise environ **5 000** véhicules/jours. Qui se situe à proximité de la N13 qui comptabilise à cet endroit environ **23 000** véhicules/jours.



Esquisse Nouveau projet



Document non contractuel





Photo du site



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

