

BARENTIN (76)

Projet Commercial
Bd de l'Europe

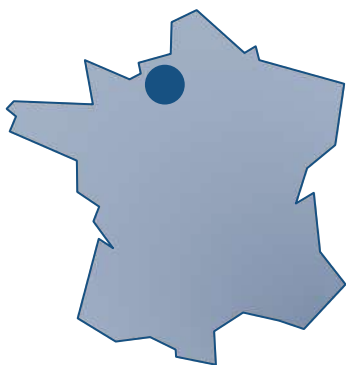
Sommaire

1. Situation géographique de Barentin
2. Situation dans l'agglomération
3. Zone de chalandise
4. Environnement proche du site
5. Plan de cadastre
6. Plan de masse
7. Visuels actuels
8. Insertion du projet dans l'environnement
9. Visuels futurs
10. Conditions locatives
11. Contacts



I. Situation géographique

Situé à 20 kms au Nord-Ouest de Rouen, 60 kms au Sud-Est de Fécamp et 70 kms à L'est du Havre, Barentin compte près de 13 000 habitants, son canton près 42 000 habitants et l'aire urbaine de Barentin plus de 530 000 habitants.





2. Situation dans l'agglomération

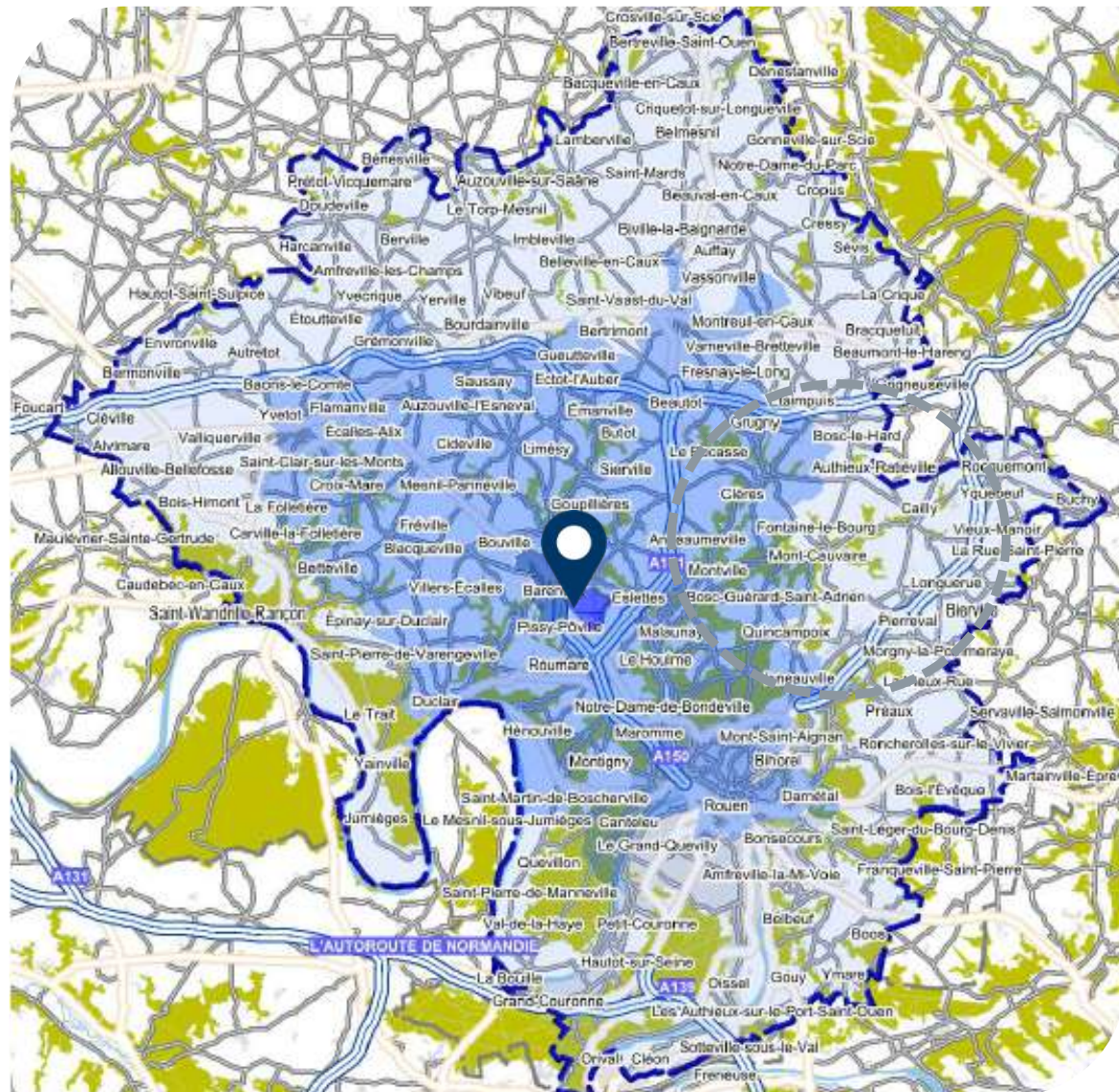
Le projet se situe au sein du Parc d'activités de la Carbonnière à Barentin, au Nord-Ouest de Rouen. Premier pôle commercial de Seine Maritime, le parc d'activités est composé de plus de 120 enseignes dont CARREFOUR, CASTORAMA, ALINEA, DECATHLON, TRUFFAUT, MAISON DU MONDE, BOULANGER, BUT...





3. Zone de Chalandise

ZONE	TPS DE TRAJET	POPULATION 2010
primaire	< 5 min.	13 385
secondaire	5 à 20 min.	289 778
tertiaire	20 à 30 min.	266 247
TOTAL		569 410



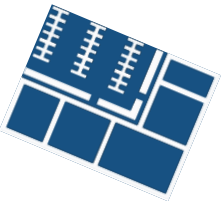


4. Environnement

La zone commerciale de « La Carbonnière » regroupe plus de 100 000 m² de commerces et comprend notamment :

- CARREFOUR 14 300 m² de S.V.,
- CASTORAMA 12 000 m² de S.V.,
- TRUFFAUT 5 900 m² de S.V.,
- ALINEA 8 600 m² de S.V.,
- DECATHLON 4130 m² de S.V.,
- BUT 4 500 m² de S.V.,
- PICWIC 3 934 m² de S.V.

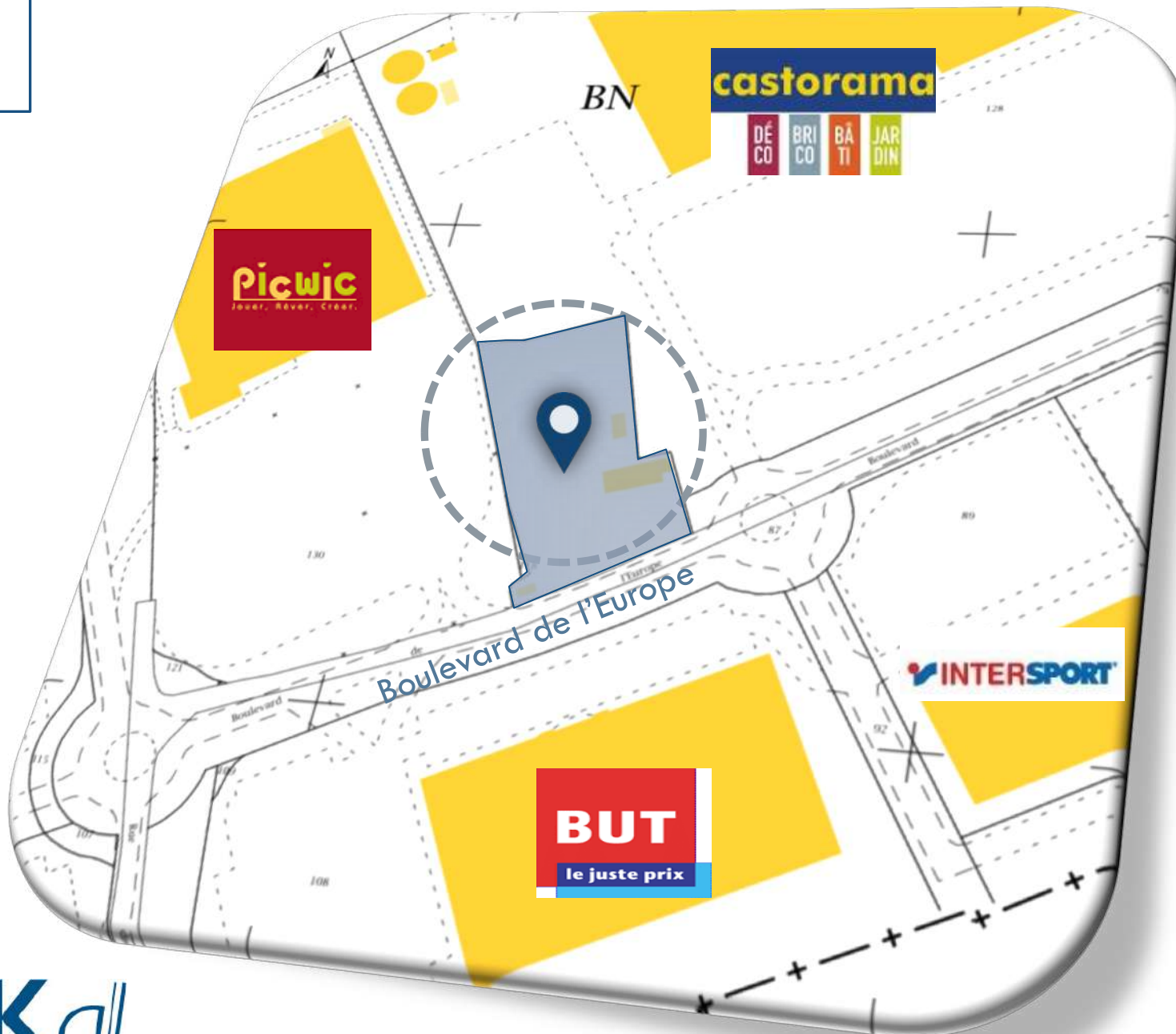




5. Plan de cadastre

Parcelles BN 116 d'une contenance de 3 187m².

Ce site, par son positionnement idéal et sa belle visibilité le long du Boulevard de l'Europe, va bénéficier de l'attraction et de la notoriété historique de la zone commerciale de BARENTIN.



6. Plan de masse

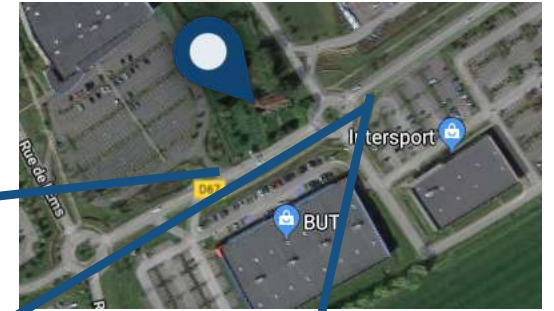
Le projet prévoit 765 m² de S.H.O.N. tel que :

- Cellule 1 : 382,5 m² S.H.O.N. dont 350m² de SV,
- Cellule 2 : 382,5 m² S.H.O.N. dont 350m² de SV,
- 34 places de stationnement.





7. Visuels actuels





8. Insertion dans l'environnement





9. Visuels futurs





9. Conditions locatives

- Contrat : bail commercial
- Durée : 10 ans dont 6 ans fermes
- Surface : à définir
- Loyer : à définir
- Indexation : I.L.C.
- Paiement : trimestriel d'avance
- Dépôt de garantie : 1 terme de loyer H.T. en numéraire
- Charges locatives : à la charge du preneur selon Loi PINEL (remboursement de l'assurance bailleur)
- Impôts et taxes : remboursement de la taxe foncière et diverses taxes
- Honoraires de gestion techniques, juridiques et administratifs : 3% H.T. du loyer annuel H.T.
- Conditions de livraison : brut de béton, hors d'eau, hors d'air, fluides en attentes
- Honoraires de commercialisation : 30 % H.T. du loyer annuel H.T.
- Livraison : 1^{er} semestre 2020



Contacts

PROMOTION :



COMMERCIALISATION :

