

ENSEMBLE COMMERCIAL
FLEURANCE (32)

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



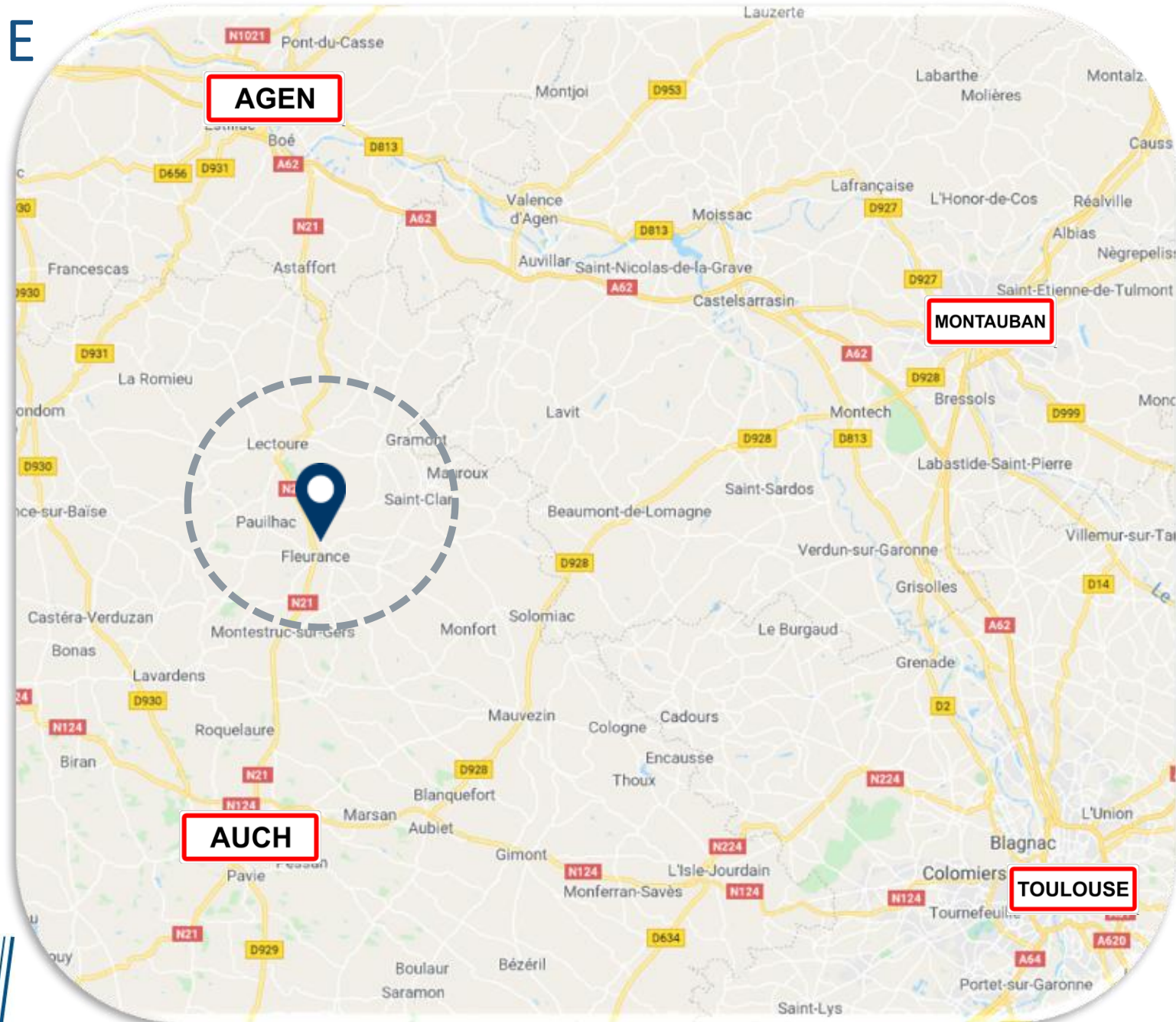
25 km de Auch
45 km de Agen
70 km de Montauban
80 km de Toulouse



Ville de FLEURANCE
Plus de 6 000 habitants



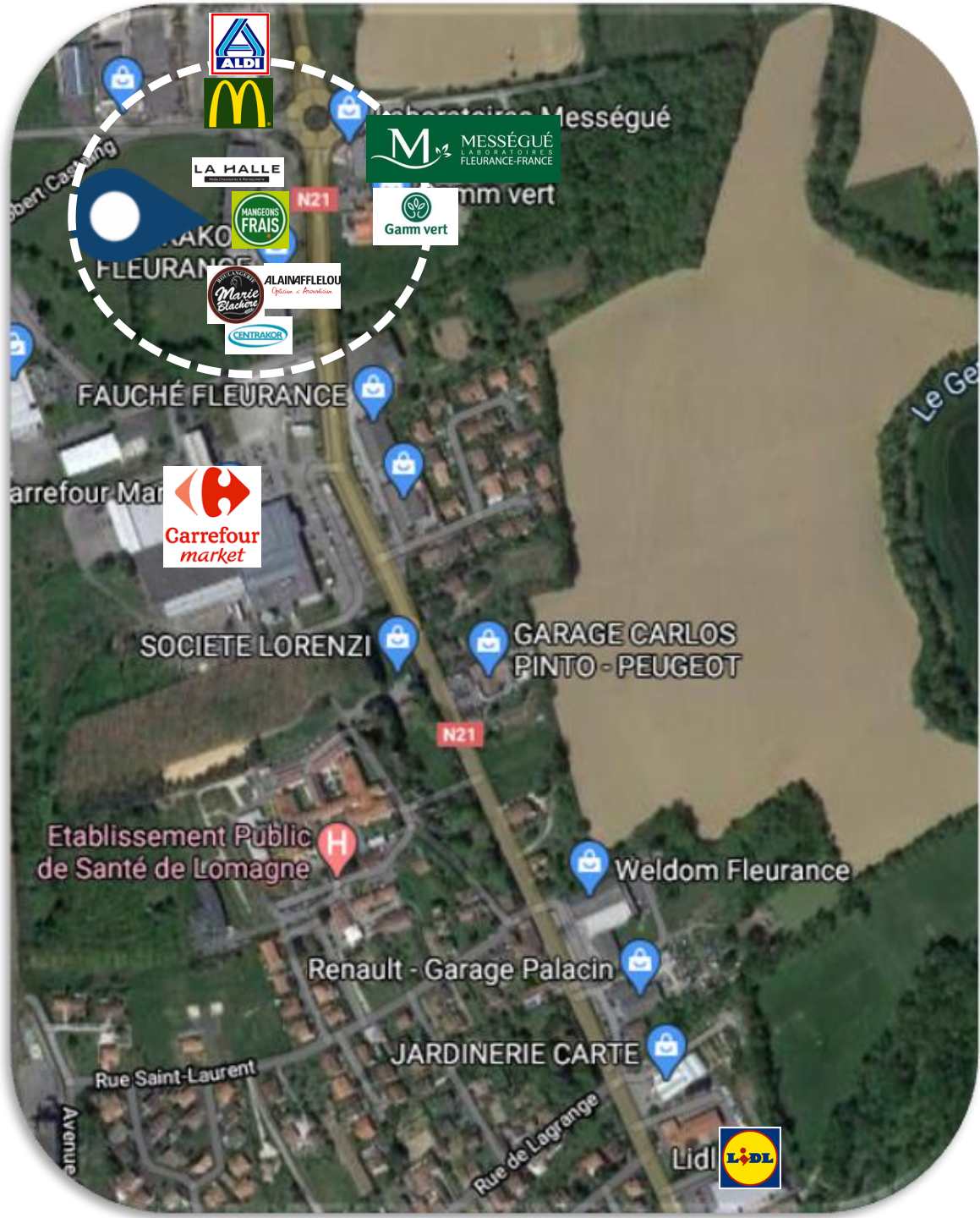
Canton de FLEURANCE
Plus de 13 000 habitants
Communauté de communes
Près de 20 000 habitants



LOCALISATION



Local situé au Nord de Fleurance,
le long de l'Avenue de Paris
(RN21).



LOCALISATION



Marie Blachère, Mangeons Frais, Krys, La Halle, Carrefour Market, Centrakor, Aldi, McDonald's, Gamm Vert...

Emplacement stratégique en bordure du giratoire d'entrée-sortie de la zone commerciale et artisanale, le site bénéficie d'une excellente visibilité et de tous les flux générés par les diverses activités.

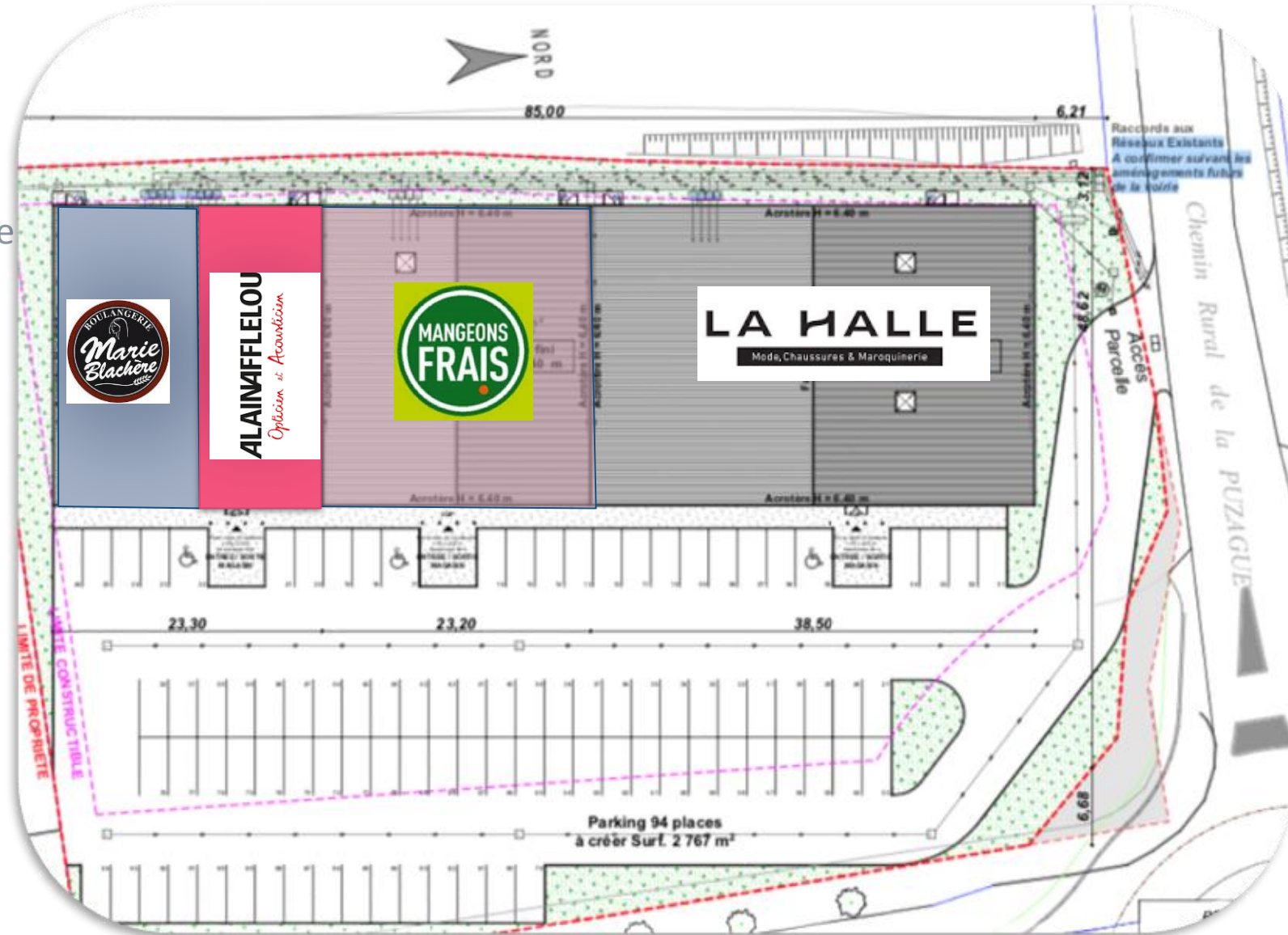
ExpandiKa
concevoir ensemble





- 

94 places de stationnement



DONNEES LOCATAIRES

ENSEIGNES	STATUT	LOCATAIRES	N°SIREN
LA HALLE	SUCCURSALE	PEGASE	883 628 877
MANGEONS FRAIS	SUCCURSALE	LES HALLES BLACHERE BERNARD	340 292 549
MARIE BLACHERE	SUCCURSALE	BOULANGERIES B.G.	478 455 793
ALAIN AFFLELOU	FRANCHISÉ	O'NOUVEAU REGARD	934 349 986

ETAT LOCATIF

Enseignes	Destination	Date effet du bail	Durée du bail	6 ans fermes	Surface en m² S.H.O.N.	Loyer H.T./H.C. au 01.01.2026	Dépôt de garantie	Indexation	Frais de gestion	Taxe foncière	Assurance Bailleur	Charges
LA HALLE	Equipement de la personne	01/12/2022	9 ans	non	971	97 124,56 €	Cautiion Bancaire	ILC au 1 ^{er} janvier	3% H.T. du montant du loyer H.T./H.C.	Preneur	Preneur	Au réel
MARIE BLACHERE	Boulangerie	22/06/2022	10 ans	oui	393	47 823,36 €	Cautiion Bancaire	ILC au 1 ^{er} janvier	3% H.T. du montant du loyer H.T./H.C.	Preneur	Preneur	Au réel
MANGEONS FRAIS	Primeur	22/06/2022	10 ans	oui	603	48 910,25 €	Cautiion Bancaire	ILC au 1 ^{er} janvier	3% H.T. du montant du loyer H.T./H.C.	Preneur	Preneur	Au réel
ALAIN AFFLELOU	Optique & Audio	04/11/2024	9 ans	non	203	29 864,93 €	3 mois de loyer	ILC au 1 ^{er} janvier	3% H.T. du montant du loyer H.T./H.C.	Preneur	Preneur	Au réel
				TOTAL	2 170	223 723,10 €			6 711,69 €			

VISUEL



CONTACT



PROMOTEUR/INVESTISSEUR

ExpandiKa
concevoir ensemble



Nicolas SALIGNON
06.75.57.76.31
nicolas.salignon@expandika.com
19 allée de La Clairière
33740 Arès

ExpandiKa
concevoir ensemble



Benoît MARTIENNE
06.12.18.38.51
benoit.martienne@expandika.com
3 rue des Savoir-Faire
44450 Saint Julien de Concelles