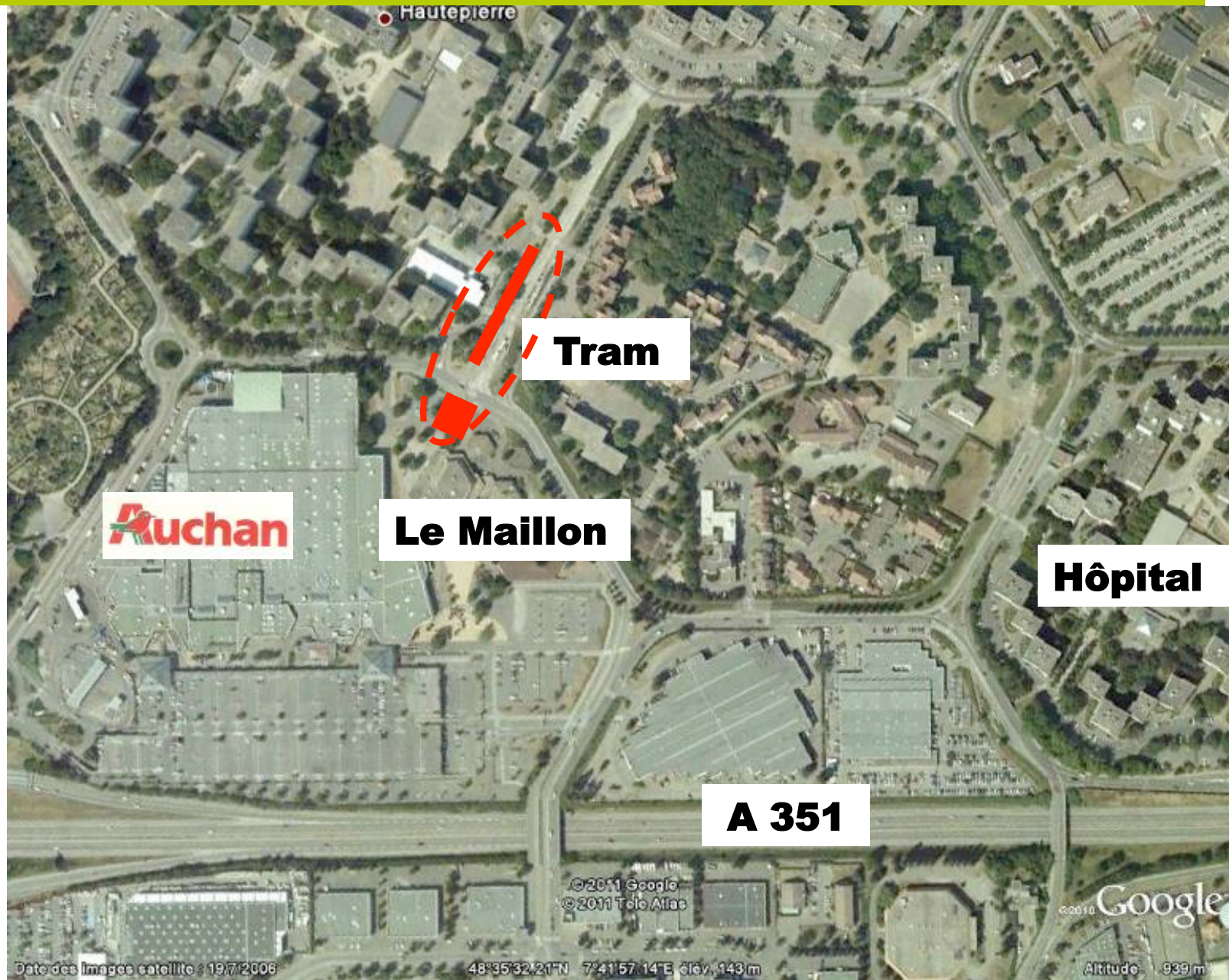


Le centre commercial de proximité Cervantès

Une situation exceptionnelle au coeur de Hautepierre



Une offre de boutiques nouvelles en rez de chaussée d'immeubles neufs en accession



vue de l'ilot sud sur l'avenue Cervantes depuis l'angle avec l'avenue Pierre Corneille

Vue côté Le Maillon (vue non contractuelle)

Une offre de boutiques donnant sur les flux de l'avenue Cervantès et l'arrêt de tramway



vue de l'îlot sud sur l'avenue Cervantes depuis l'angle nord/est

Vue côté nord (vue non contractuelle)

Une offre de boutiques à partir de 68 m² jusqu'à 200 m² environ



L'offre de boutiques neuves est destinée à accueillir des commerces et activités de proximité en complément de l'offre commerciale développée dans le centre commercial Auchan en toute proximité.

L'offre commerciale et de service devrait comprendre :

- un supermarché discount à rayons multiples,
- une offre médicale et para médicale,
- une boulangerie chaude,
- une station de Vélohop,
- des activités de service comme coiffeur, petite restauration, tabac presse, bar brasserie, ... (activités citées à titre purement indicatif)

Livraison mi 2013

Conditions du bail :

- Bail commercial 3 / 6 / 9 avec un engagement minimal de 6 ans ferme
- Spécialisation de l'activité bien déterminée pour éviter les redondances,
- Pas de baux tous commerces,
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer
- Indexation : indice ILC (indice des loyers commerciaux) publié par l'INSEE
- Cautionnement : sans objet

Prix

- Nous consulter

Charges

- Taxe foncière
- Division en volume isolant le socle commerce des logements en partie supérieure
- Charges propres d'exploitation

Premier occupant

- Dépôt d'un permis d'aménagement détaillant les aménagements intérieurs + les aménagements de façades (enseigne notamment)