



ZAC DE LA CROIX BLANCHE

7, Avenue de la
Croix Blanche

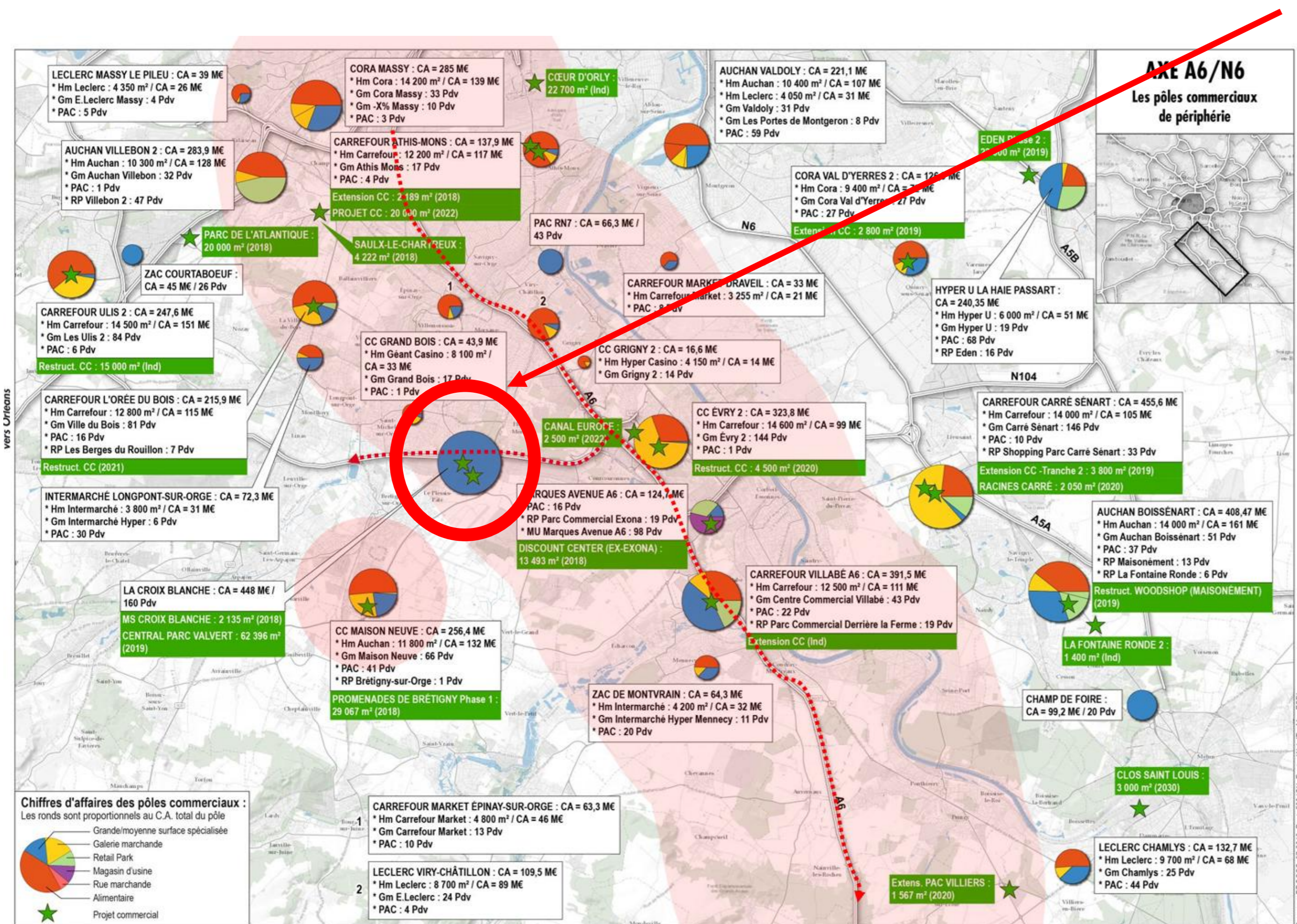
SAINTE-
GENEVIEVE
-DES-BOIS

PRESENTATION

- LOCALISATION & ACCESSIBILITÉ
- CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE
- REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN
- CONDITIONS FINANCIÈRES



UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1



- La zone commerciale de la Croix Blanche, à Sainte-Geneviève-des-Bois, est aujourd'hui le moteur commercial du sud francilien. Avec plus de 700 000 m² d'activités, 258 entreprises, dont 160 commerces, et environ 3 800 emplois, la ville la qualifie de « véritable poumon économique » rayonnant sur toute l'Île-de-France. C'est le plus grand parc commercial d'Île-de-France avec plus de 164 enseignes et, en bordure directe de la Francilienne, il regroupe plus de 320 enseignes, ce qui en fait le 2^e pôle commercial francilien et le 3^e parc commercial de France en chiffre d'affaires. Située au carrefour des autoroutes A6 et A10 et de la Francilienne, la Croix Blanche capte ainsi un flux régional massif, ce qui la positionne comme un pôle de référence sur l'axe sud de l'Île-de-France.
- Ce poids se traduit par une concentration exceptionnelle d'enseignes nationales leaders: notamment Carrefour, Leroy Merlin, Decathlon, Cultura, Kiabi, Intersport, Maisons du Monde, Boulanger, ou encore de nombreuses enseignes d'équipement de la maison et de la personne.
- Le local commercial s'inscrit dans un environnement commercial particulièrement porteur. Dans ce dispositif, le local bénéficie d'une adresse particulièrement attractive : 7 avenue de la Croix Blanche, au cœur de la zone d'activité commerciale éponyme. Cette artère rassemble plusieurs locomotives commerciales, ce qui crée un linéaire très fréquenté et un effet de synergie fort entre enseignes.
- À quelques centaines de mètres seulement, les arrêts de bus « ZI La Croix Blanche » et « Remise Neuve » desservent directement le secteur, renforçant la visibilité et l'accessibilité du magasin en transports en commun en plus d'un accès routier facilité et d'un important parc de stationnement.

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE



Adresse : Zone de la Croix Blanche - 7 avenue de la Croix Blanche – Sainte Geneviève des Bois

Destination : **local à usage commercial**, situé **dans la partie droite** de l'immeuble (sachant qu'une nouvelle découpe est prévue pour diviser le local en 2 et agrandir le local de Canapeo selon le plan en page 6)

LOCAL DISPONIBLE

Surface : env. **430 m²** (dont **348 m²** de surface de vente)

Stationnement : parties communes de l'ensemble immobilier

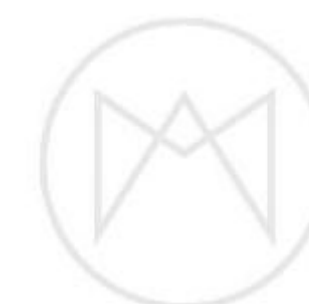
Durée : **9 ans**

Loyer : **80 475 € HT/HC / an, soit 185€/m²**

Indexation : **annuelle ILC** à date anniversaire

Échéance/paiement : **trimestriel d'avance**

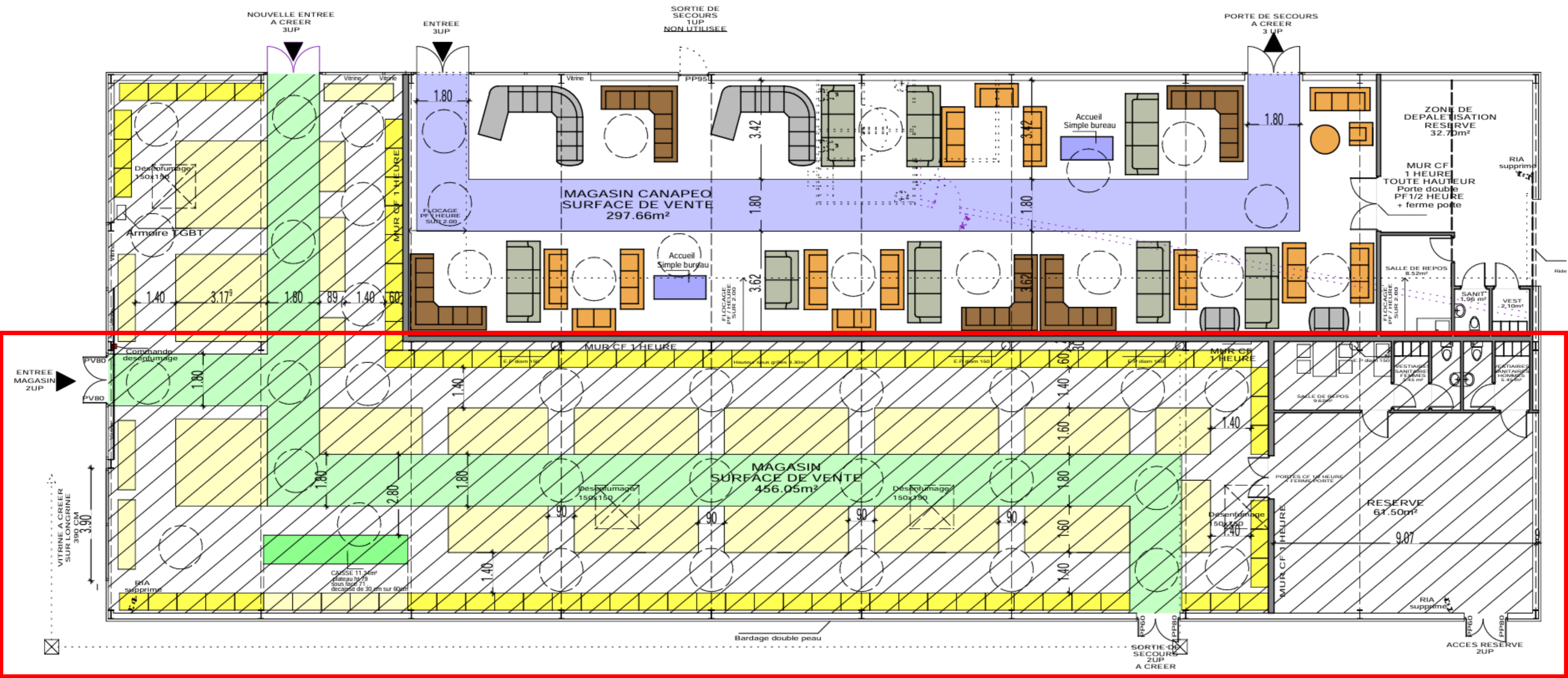
Taxe Foncière (2025) : **11 450€**



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



CANAPEO

LOCAL DISPONIBLE

PLAN AMENAGEMENT 1/200°



CONDITIONS FINANCIÈRES



DISPONIBILITE

Après accord

LOCATION

Bail Commercial

BAIL

3/6/9

GESIBA

Siège social : Parc Sud Galaxie – 4, rue des tropiques 38436 Echirolles Cedex

Tel. : +33(0)6.32.65.78.59

SAS au capital de 2 500,00 € - RCS Grenoble 990 014 797

Carte professionnelle Transaction N°CPI 3801 2025 000 000 018 délivrée par la CCI de Grenoble

Ce document n'est pas contractuel. Les renseignements communiqués sont à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de Gesiba. Le présent document a pour but de procéder à une information générale sur le projet de mise en vente des biens immobiliers objets des présentes.

En aucun cas, le présent document ne constitue une offre de vente émanant du propriétaire. La société Gesiba à la qualité d'intermédiaire dans le cadre du présent projet de vente et n'a, par conséquent, pas le pouvoir d'engager le vendeur ni celui d'accepter la formation de la dite vente, ce pouvoir n'appartenant qu'au mandant, lequel se réserve la possibilité de ne pas agréer les propositions émises par les prospects

LOYER ANNUEL:

80.475€HT/HC/AN

soit 185€/m2/an pour 430m2

Taxe Foncière: 11 450€

DOCUMENTS A NOUS RETOURNER

Société à vocation COMMERCIALE

- ☐ Extrait K-bis de moins de 3 mois
- ☐ Statuts à jour
- ☐ Chiffres clés : capitaux propres / chiffre d'affaires / résultat net / total des actifs
- ☐ Organigramme financier (structures type SA et SAS)
- ☐ Attestation* sur l'honneur et questionnaire* MSC relatifs aux liens avec des pays hors U.E.
- ☐ Formulaire* de déclaration des Bénéficiaires Effectifs (BE)
- ☐ Pièce d'identité en cours de validité de chaque BE

Société à vocation PATRIMONIALE

- ☐ Extrait K-bis de moins de 3 mois
- ☐ Statuts à jour
- ☐ Chiffres clés : capitaux propres / chiffre d'affaires / résultat net / total des actifs
- ☐ Formulaire* de déclaration des BE
- ☐ Fourchette des revenus annuels et du patrimoine de chaque BE
- ☐ Profession et pays d'activité de chaque BE
- ☐ Pièce d'identité en cours de validité de chaque BE

SYNTHESE DE L'IMMEUBLE

• **Local à usage commercial**, situé **dans la partie droite** de l'immeuble avec stationnements sur site et forte visibilité sur l'axe principal du **pôle retail**

• Surface Totale du Local : **430 m²**

• Surface de vente du Local : **348 m²**

DROIT D'ENTREE

100.000€

HONORAIRES DE
COMMERCIALISATION

NOUS CONSULTER