



24

Rue de la bazaine

PARC
ECONOMIQUE DU
SAUT LE CERF

EPINAL



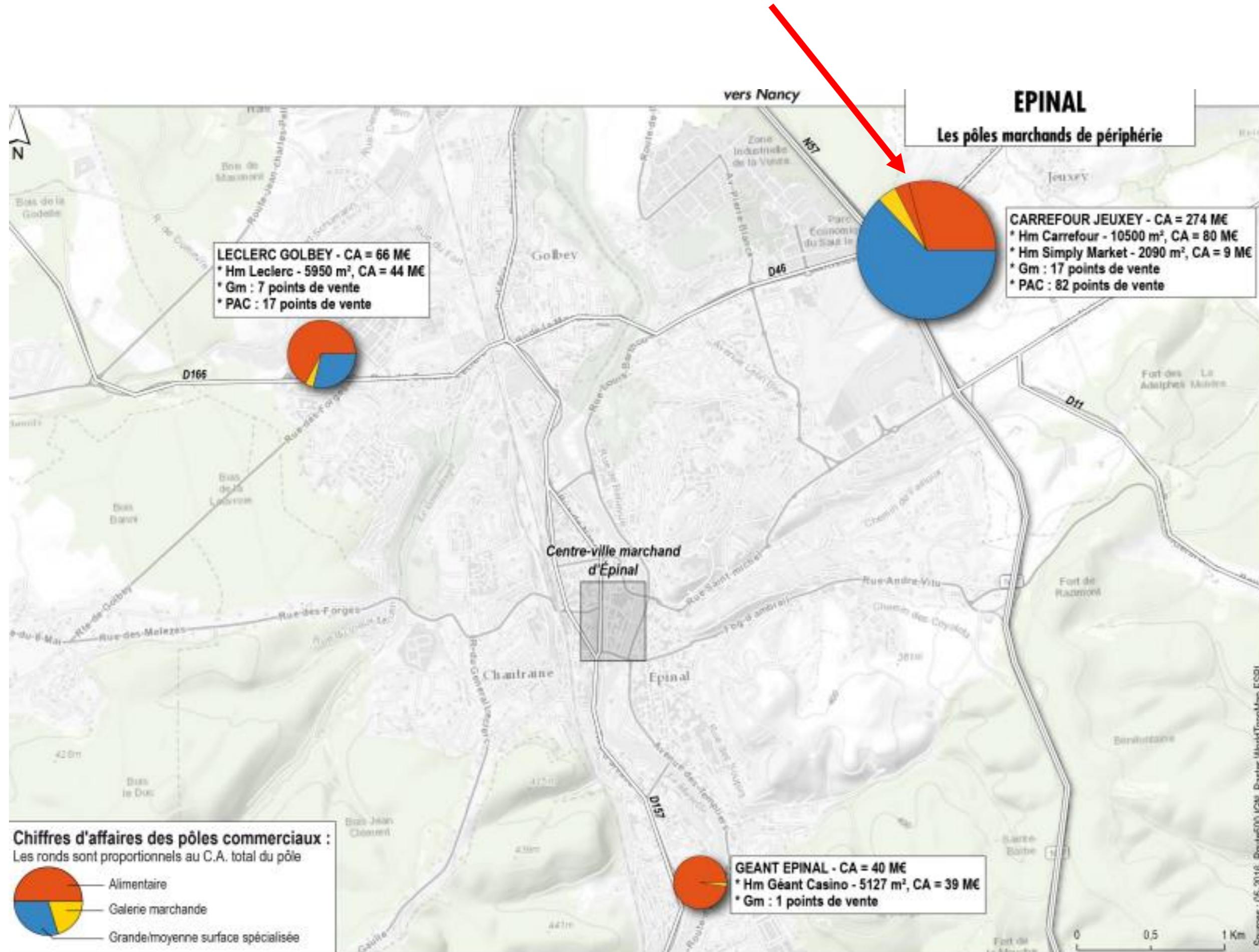
PRESENTATION



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



UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1 D'EPINAL



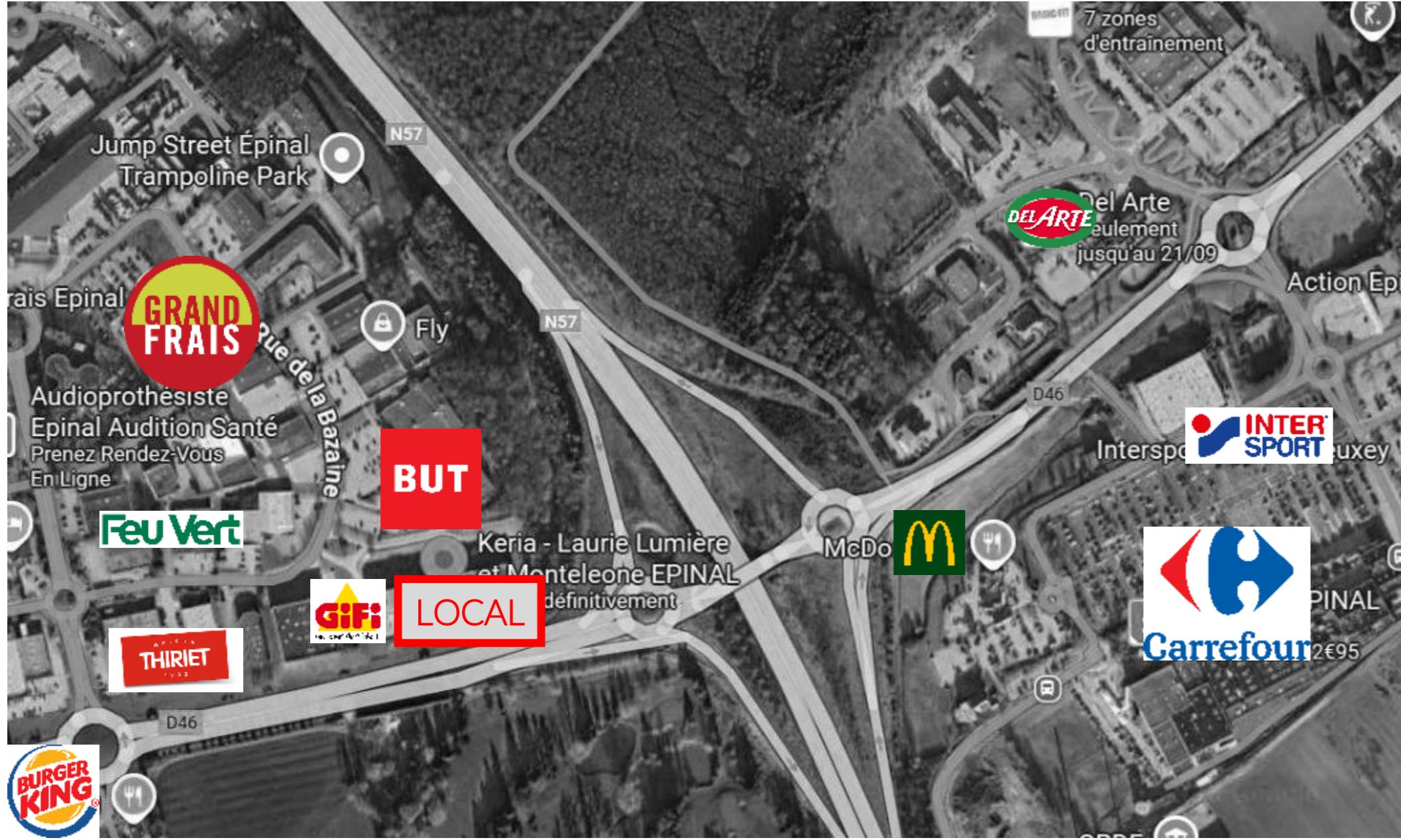
▪ Situation générale

Le bien objet se situe dans la commune d'Epinal, préfecture du département des Vosges, en région Grand Est, région historique de Lorraine. La ville compte 31.832 habitants en 2020, population à nouveau croissante depuis 4 ans. La ville est le premier pôle économique et commerçant du département, offrant notamment tous les services administratifs que comporte une Préfecture. Elle est intégrée à la communauté d'agglomération d'Epinal regroupant 78 communes du centre des Vosges pour un bassin 111.025 habitants. Elle est implantée à 73 km au sud de Nancy et à 91 km à l'ouest de Colmar.

▪ Situation particulière

Plus précisément, l'immeuble est implanté dans le nord-est de la ville, à 4,5 km du centre-ville, au sein du Parc Economique du Saut le Cerf, à l'extrémité sud-est de ce dernier, dans la partie commerciale du parc. Cette zone a été aménagée à la suite de la ZI de la Voivre L'ensemble forme le parc économique du Saut le Cerf, d'une surface de 38 ha. Nous y retrouvons la clinique de la Ligne Bleue, un pôle médical, l'Urssaf, l'Agence Régionale de Santé, les archives départementales, la CAF. L'immeuble est implanté au sein de la rue de la Bazaine, principal axe commercial de desserte de la zone, mais aussi en façade sur la R46 (Route de Jeuxey) qui forme une entrée majeure de la ville d'Epinal. Dans l'environnement immédiat, nous retrouvons les enseignes Fly, But, Gémo, Grand Frais, Gifi, St Maclou, Aubert, Orchestra...

UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1 D'EPINAL



- Le terrain est d'une superficie globale de 17 068 m². L'unique accès au site (et à la copropriété) est réalisé depuis la rue de la Bazaine, à l'extrémité nord-ouest du tènement. Le site offre des façades : - Sur la rue la Bazaine, d'environ 29 m ; - Sur la RD 46 (Route de Jeuxey) d'environ 145 m.
- Les parkings sont communs à l'ensemble des 5 cellules commerciales du site : capacité de 155 places pour véhicules légers

- Surface de vente : Cellule commerciale rectangulaire avec une façade d'environ 17 m côté parking et côté RD 46 et une profondeur d'environ 39,4 m.
- Aménagements : Sol carrelé, toiture apparente, murs séparatifs en agglomérés peints.
- Locaux sociaux : Cloisonnement en agglomérés de béton ou plâtre. Sol carrelé. Peinture et faïence. Faux plafonds en dalles minérales.

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Adresse / localisation Parc commercial du "Saut Le Cerf", 27 rue de la Bazaine, 88000 Épinal

Ensemble à cheval sur **Épinal** et **Jeuxey** (retail park Carrefour Jeuxey).

Local concerné

Lot n°2 – usage commercial

Surface : 751 m² SHON (environ)

Surface de vente : 683 m²

Quote-part des parties communes générales : 150/10 000èmes (soit 1,5 %).

Les **parkings sont communs à l'ensemble des 5 cellules commerciales** du site : capacité de 155 places pour véhicules légers.

Durée : 9 ans

Loyer : 92 000 € HT/HC / an, soit 122€/m²

Indexation : annuelle ILC à date anniversaire

Échéance/paiement : trimestriel d'avance

Taxe Foncière (2025) : 9 688€



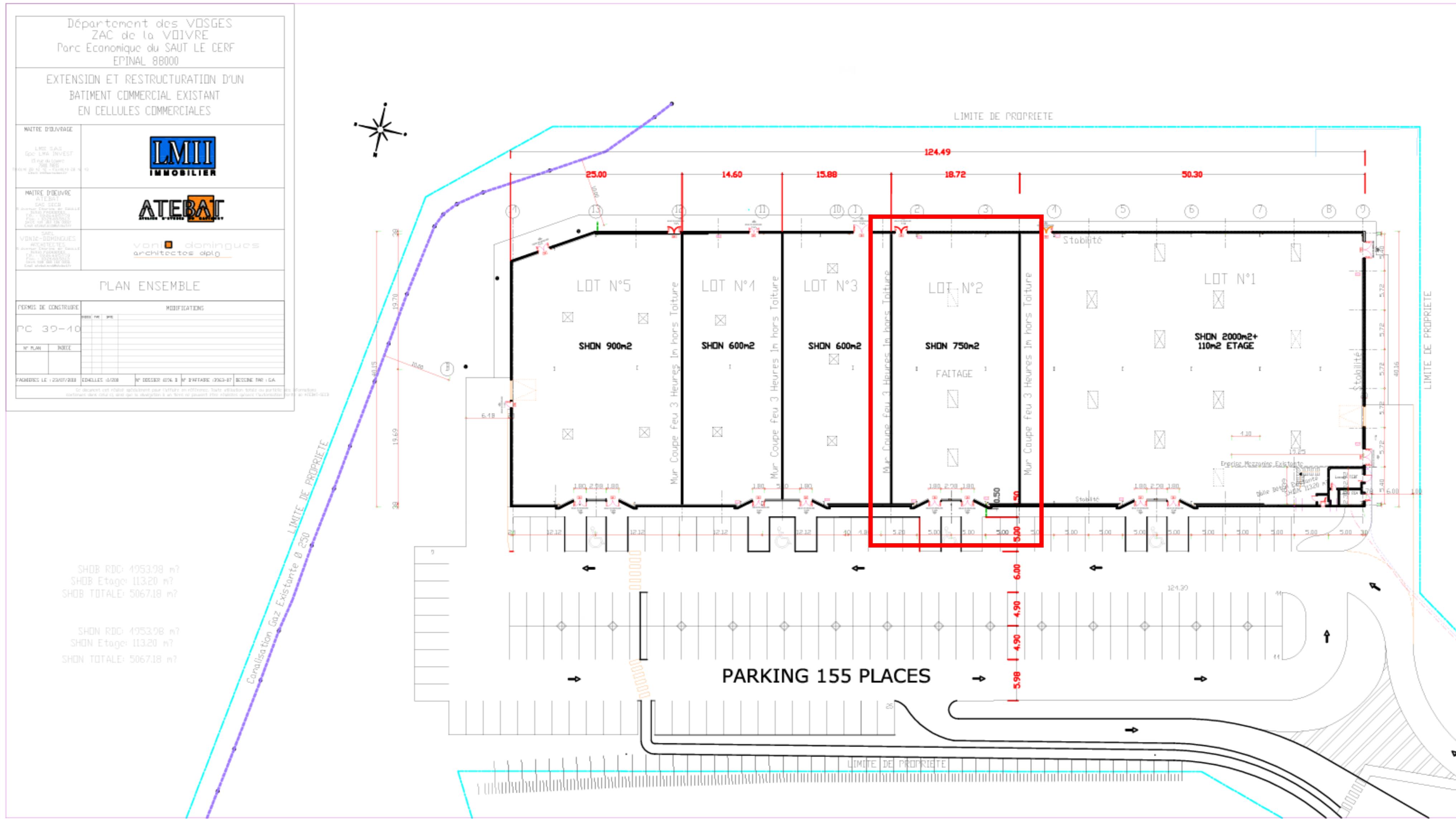
Usage actuel	Niveau	Surface considérée	Pondération	Surface pondérée
Surface de vente	RDC	683,14 m ²	1,0	683,14 m ²
Zone de palettisation	RDC	19,00 m ²	1,0	19,00 m ²
Locaux sociaux	RDC	24,00 m ²	1,0	24,00 m ²
Total surface			726,14 m²	726,14 m²



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



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

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'ACTIF

- Local à usage commercial
- **Surface : 751 m² SHON** (environ) dont 683 m² de surface de vente
- **Adresse / localisation** Parc commercial du "Saut Le Cerf", 27 rue de la Bazaine, 88000 Épinal

HONORAIRES DE COMMERCIALISATION NOUS CONSULTER