



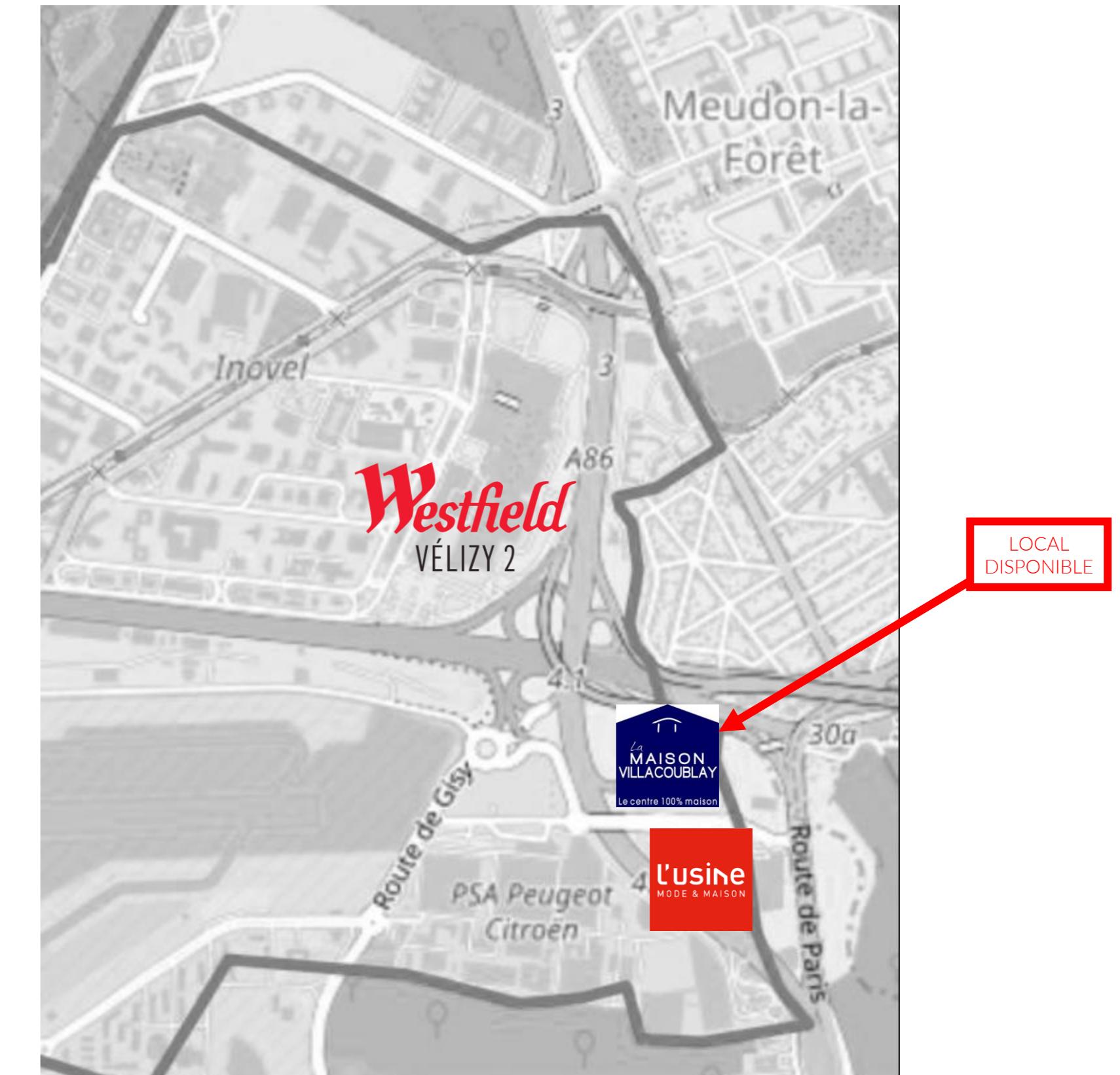
LA
MAISON
VILLACOUBLAY

1 rue André-
Citroën

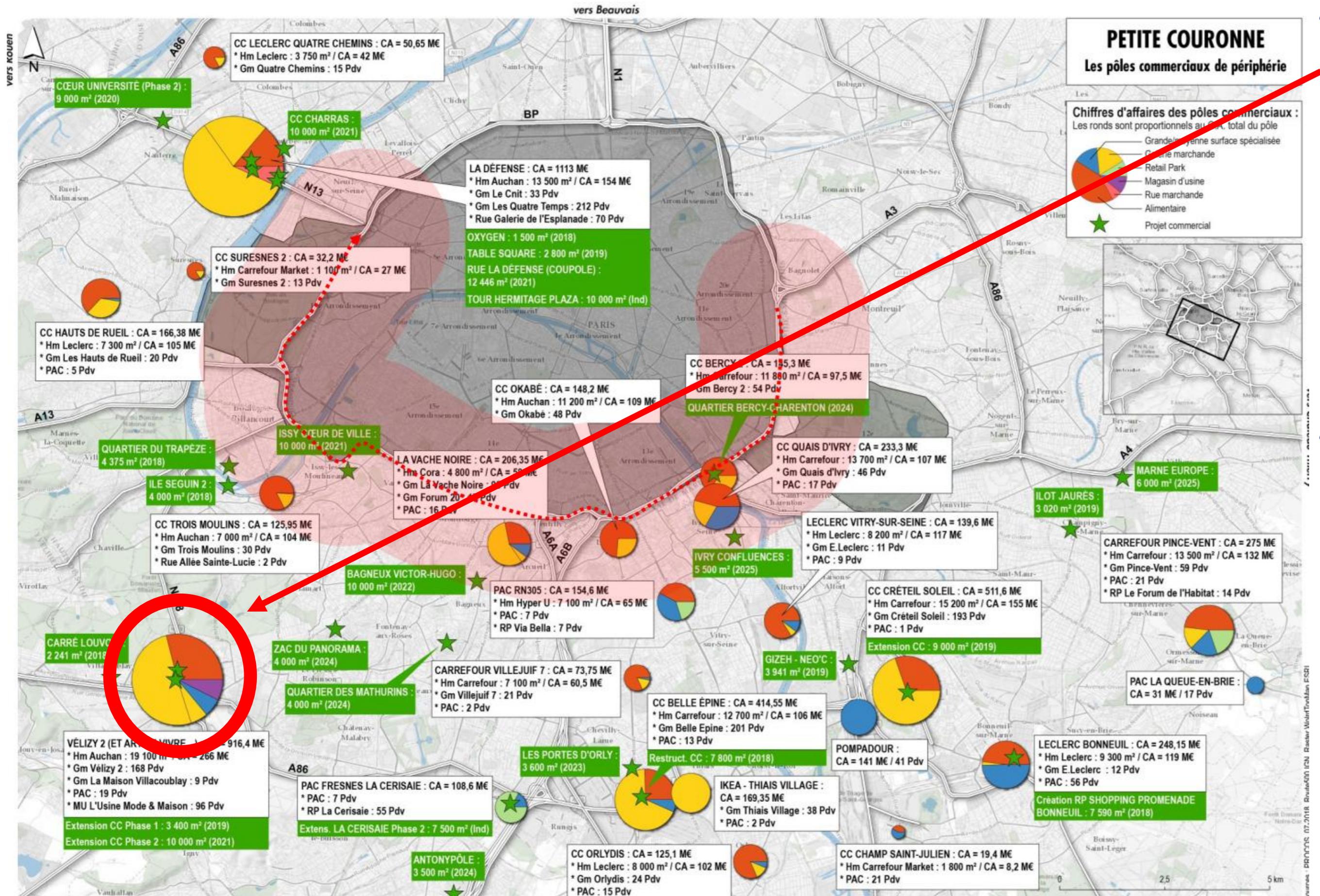
VELIZY
VILLACOUBLAY

PRESENTATION

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

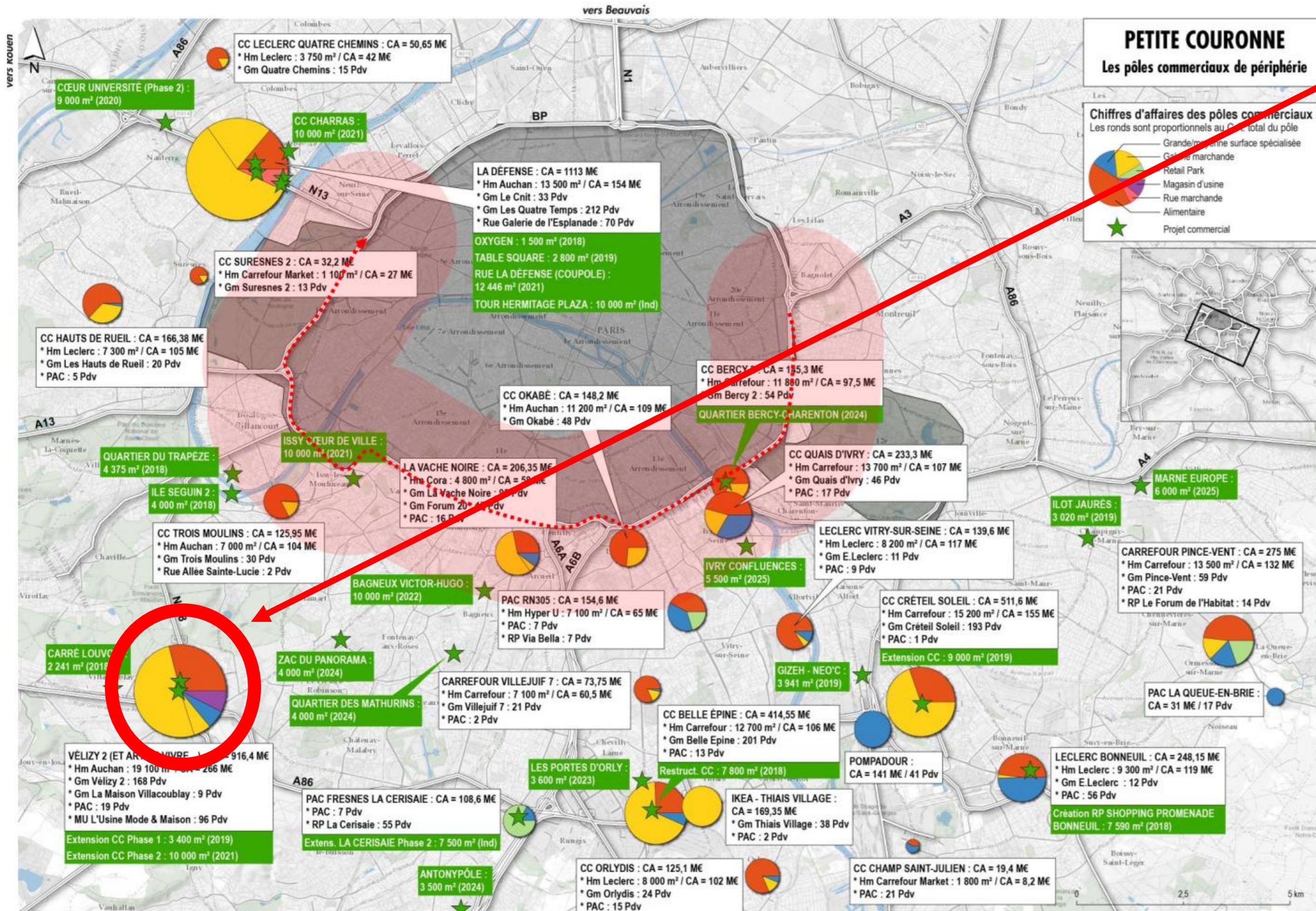


UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1



- La zone commerciale de Vélizy-Villacoublay s'impose comme l'une des locomotives majeures du commerce francilien et la zone n°1 de l'Ouest parisien. Autour du centre régional Westfield Vélizy 2 – près de 124 000 m², environ 180 boutiques sur 3 niveaux, plus de 7 000 places de parking et environ 18 millions de visiteurs par an – s'articule un ensemble de retail parks et de zones d'activités qui draine une clientèle bien au-delà des Yvelines. Située à la jonction des Hauts-de-Seine, de l'Essonne et de Paris, la zone bénéficie d'un effet « hub » unique : l'accès direct à l'A86, à la N118 et à la N12 met Vélizy à quelques minutes seulement de grands pôles de population et d'emploi de l'Ouest parisien
- Cette puissance commerciale s'appuie sur un mix d'enseignes nationales particulièrement attractif. Westfield Vélizy 2 aligne près de 180 commerces, dont un hypermarché Auchan parmi les plus performants de France, de grandes enseignes de mode, un Apple Store, la Fnac, un cinéma UGC et une trentaine de restaurants, ce qui en fait un centre complet « shopping-loisirs ». Autour, les pôles spécialisés renforcent l'offre : L'Usine Mode & Maison, avec près de 100 boutiques dédiées à la mode et à l'équipement de la maison, et La Maison Villacoublay, qui regroupe plus d'une dizaine d'enseignes ciblées ameublement, bricolage et équipements de la maison. On y trouve notamment Castorama et Grand Frais, véritables locomotives pour une clientèle à la recherche d'achats d'équipement et de frais alimentaire de qualité. En parallèle, l'enseigne Noz arrivera au sein du centre commercial en juin 2026.

UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1



- La commune se situe au cœur d'un bassin de consommation à fort pouvoir d'achat de l'ouest parisien, à proximité immédiate de grands pôles tertiaires (Inovel Parc, plateau de Velizy/Meudon, Vélizy-Bas), de zones d'emplois de premier plan et d'infrastructures structurantes (A86, N118, proximité de l'A13 et de l'A10). La desserte en transports en commun est de haut niveau, avec la ligne de tram T6 (station Vélizy 2) et de nombreuses lignes de bus qui irriguent le centre commercial et les zones d'activités. Ce maillage dense génère des flux quotidiens importants, aussi bien de clientèle de proximité que de clientèle de destination.
- Au cœur de ce dispositif, le local bénéficie d'un emplacement particulièrement stratégique. Situé au 1 rue André-Citroën, au sein du centre commercial La Maison Villacoublay / Centre Cial la Maison Villacoublay, il s'inscrit au milieu d'un ensemble spécialisé maison-bricolage où l'on retrouve notamment Castorama et Grand Frais.
- Cette localisation « cœur de zone », sur un axe interne très fréquenté et dans un retail park thématisé autour de l'équipement de la maison et de l'habitat, permet au local de capter à la fois les flux générés par Westfield Vélizy 2 et ceux attirés spécifiquement par les enseignes spécialisées de La Maison Villacoublay.

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE



Adresse : La Maison Villacoublay – 1 rue André Citroën – Vélizy Villacoublay

Destination : local à usage commercial, situé dans le centre commercial

LOCAL DISPONIBLE

Surface : env. **425 m²** (*avec possibilité de réduire la surface à **341,5 m²**)

Stationnement : parties communes de l'ensemble immobilier

Durée : 9 ans

Loyer : 63.500 € HT/HC / an, soit 150€/m²

Indexation : annuelle ILC à date anniversaire

Échéance/paiement : trimestriel d'avance

Charges annuelles : 33.000€

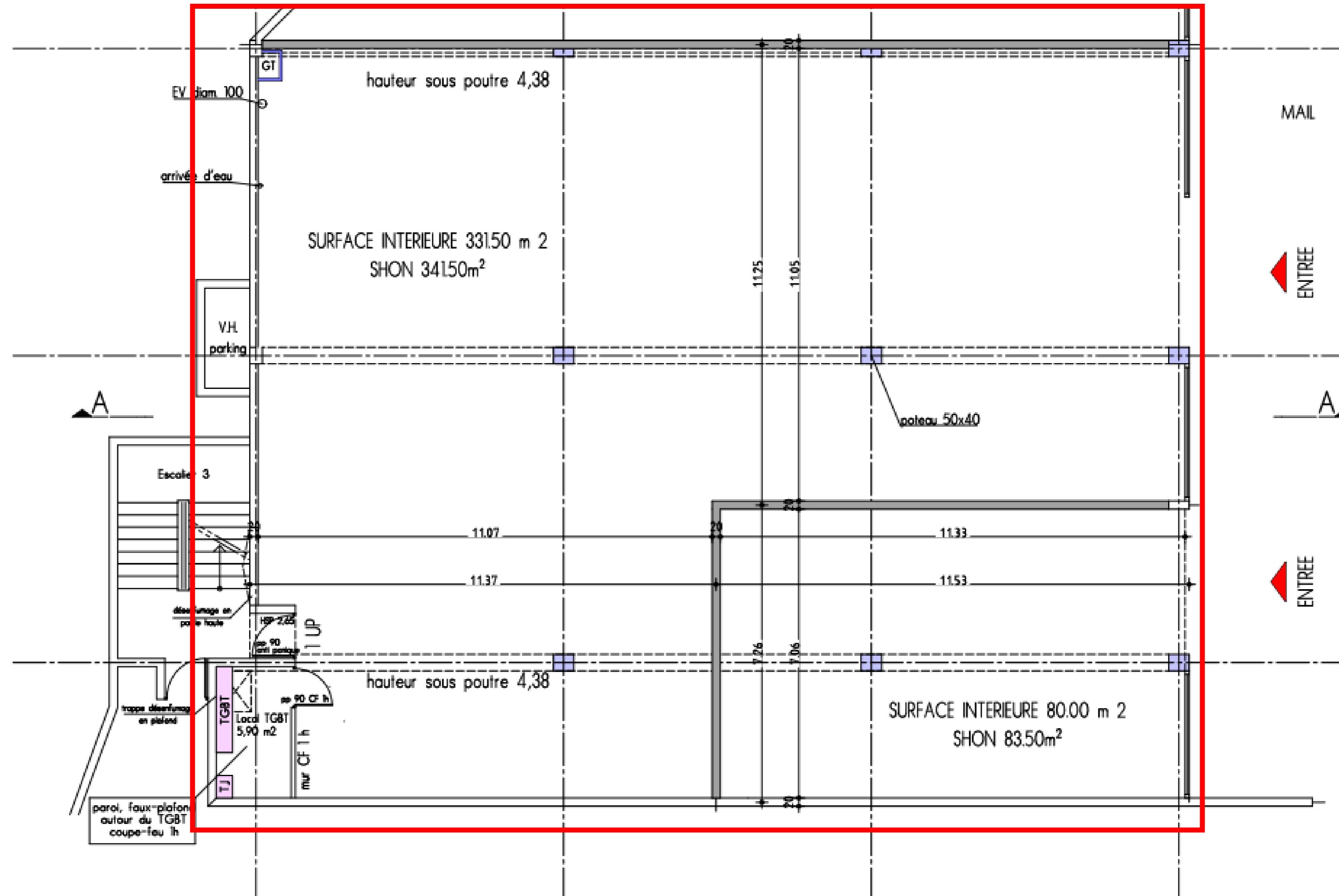
Taxe Foncière : 5.000€



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



Surface : env. **425 m²** (*avec possibilité de réduire la surface à **341,5 m²**)



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:

63.500 € HT/HC/AN

soit 150 €/m²/an pour 425 m²

Charges annuelles :
33.000 €

Taxe Foncière: 5.000 €

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 au sein du centre commercial** avec stationnements sur site
- Surface Totale du Local : **425 m²**

PAS DE DROIT D'ENTREE

HONORAIRES DE COMMERCIALISATION NOUS CONSULTER