



ZAC
du
Rosenkranz

Rue du Mariafeld
68125 Houssen

COLMAR



PRESENTATION



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



UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1 DE COLMAR



▪ Situation générale

Une zone commerciale puissante au sein de la métropole de Colmar. La zone commerciale de Houssen, au nord de Colmar, constitue aujourd’hui l’un des pôles économiques et commerciaux les plus dynamiques de l’agglomération.

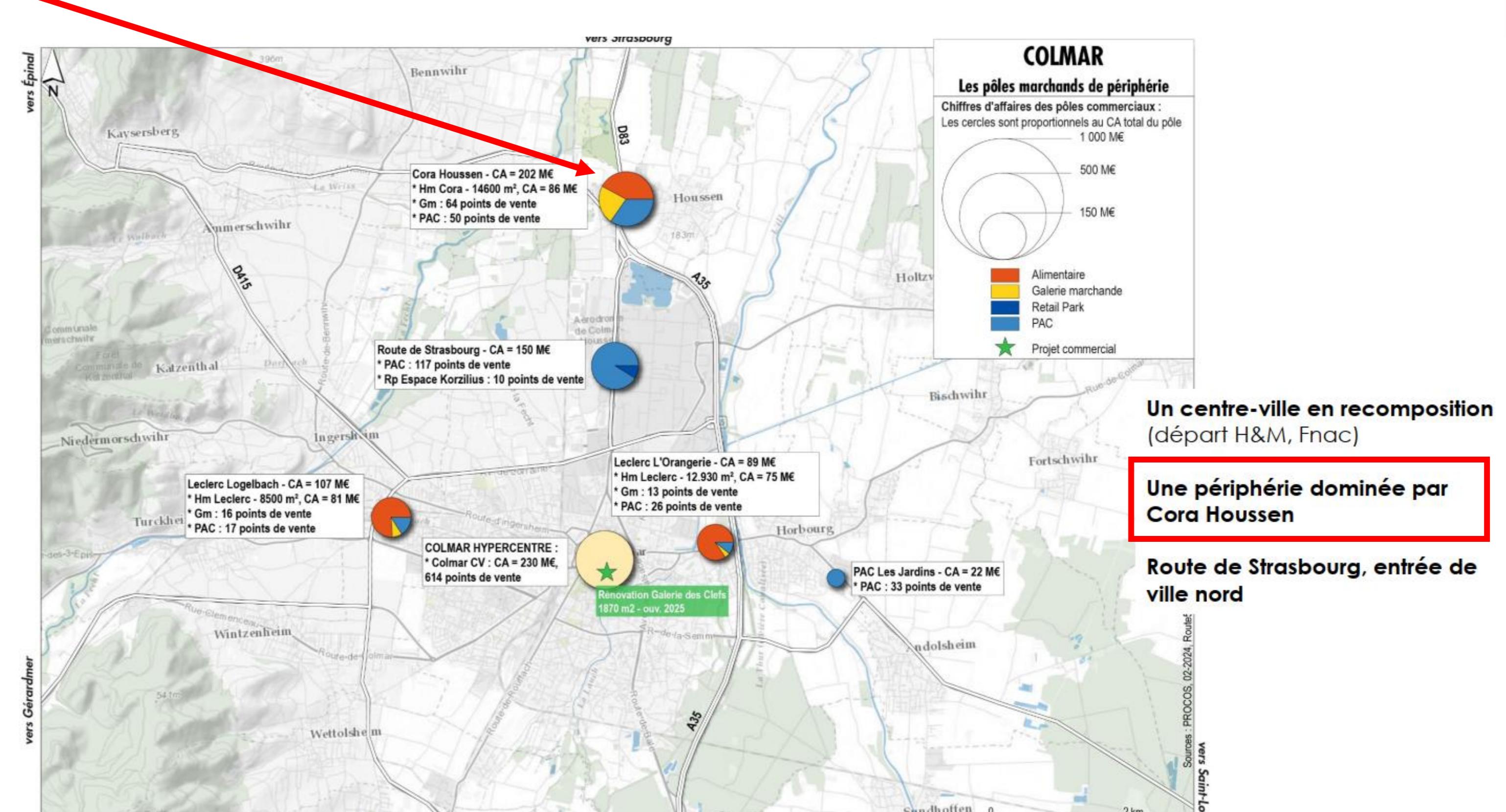
Avec plus de 60 enseignes et restaurants intégrés autour de l’hypermarché principal, le site accueille plusieurs millions de visiteurs par an, preuve de son importance auprès des consommateurs locaux comme régionaux.

Facilement accessible depuis la RN83 et à moins de 10 minutes du centre de Colmar, elle bénéficie d’un parking généreux d’environ 2100 places et d’un maillage d’enseignes qui répond à tous les besoins du quotidien et du loisir shopping. Cette force d’attraction en fait une destination commerciale majeure de la métropole colmarienne et un moteur de fréquentation pour les commerçants de la région.

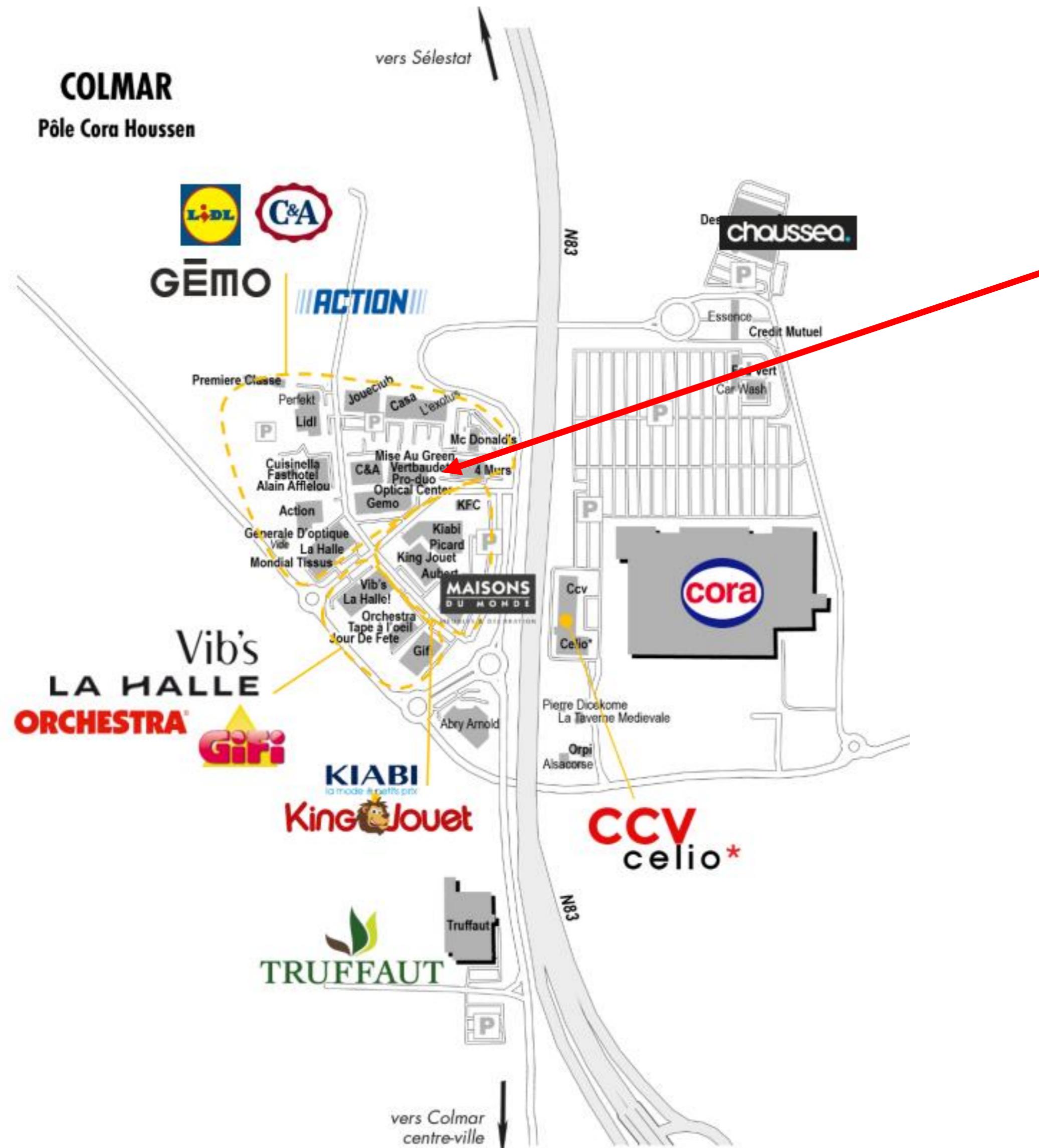
▪ Un panel d’enseignes nationales attractives

La zone commerciale de Houssen se distingue par son mix d’enseignes nationales et de grands acteurs du commerce, qui attirent une clientèle large et fidèle. On y trouve ainsi des références incontournables telles que McDonald’s Colmar Houssen, Kiabi Houssen ou encore des magasins Action et d’autres grandes chaînes de prêt-à-porter, mode, décoration et biens de consommation.

L’implantation de ces marques ancre la zone comme une adresse shopping complète, où l’on peut à la fois faire ses achats, se restaurer ou simplement se détendre. Ces enseignes contribuent à créer une offre variée et attractive, renforçant l’attractivité de la zone commerciale auprès des familles et des consommateurs de toute la région.



UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1 DE COLMAR



- Les atouts de Colmar et la localisation stratégique du local commercial à louer

Colmar n'est pas seulement une ville au patrimoine riche et dynamique : c'est aussi un territoire en plein développement économique, entouré de zones résidentielles et touristiques qui garantissent un flux continu de visiteurs. Sa proximité avec les vignobles d'Alsace, ses nombreux événements culturels et sa position centrale entre Strasbourg et Mulhouse en font un lieu où il fait bon vivre et consommer.

Dans ce contexte, la localisation d'un magasin comme celui-ci au cœur de la meilleure zone commerciale de Colmar Houssen offre une visibilité maximale, une fréquentation solide et un accès à une clientèle diversifiée (habitants, familles ou visiteurs de passage).

Être présent dans cette zone, c'est bénéficier à la fois de l'attractivité locale et de l'animation commerciale d'un pôle où la qualité de l'offre et la diversité des enseignes contribuent à une expérience shopping complète et conviviale.



CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE



Adresse / localisation

ZAC du Rosenkranz, Rue du Mariafeld, 68125 Houssen

Local concerné

Lot à usage commercial

Surface : 315 m² SHON (environ)

Surface de vente : 249 m²

Les parkings sont communs à l'ensemble des cellules commerciales du site

Durée : 9 ans

Loyer : 63 000 € HT/HC / an, soit 200€/m²

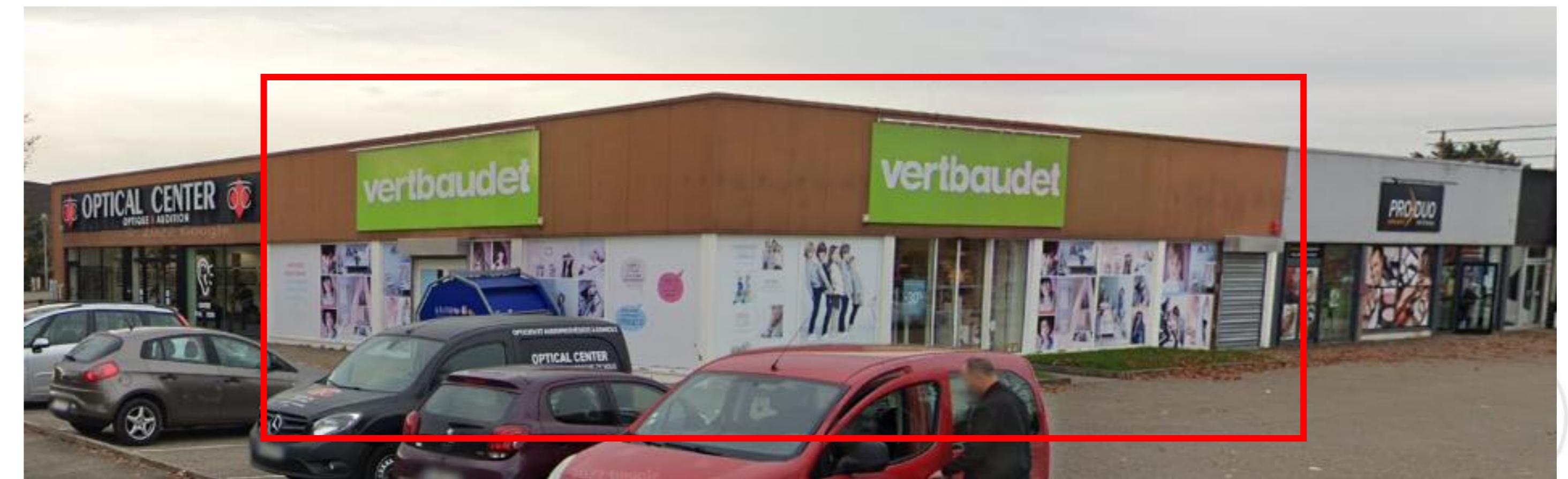
Indexation : annuelle ILC à date anniversaire

Échéance/paiement : trimestriel d'avance

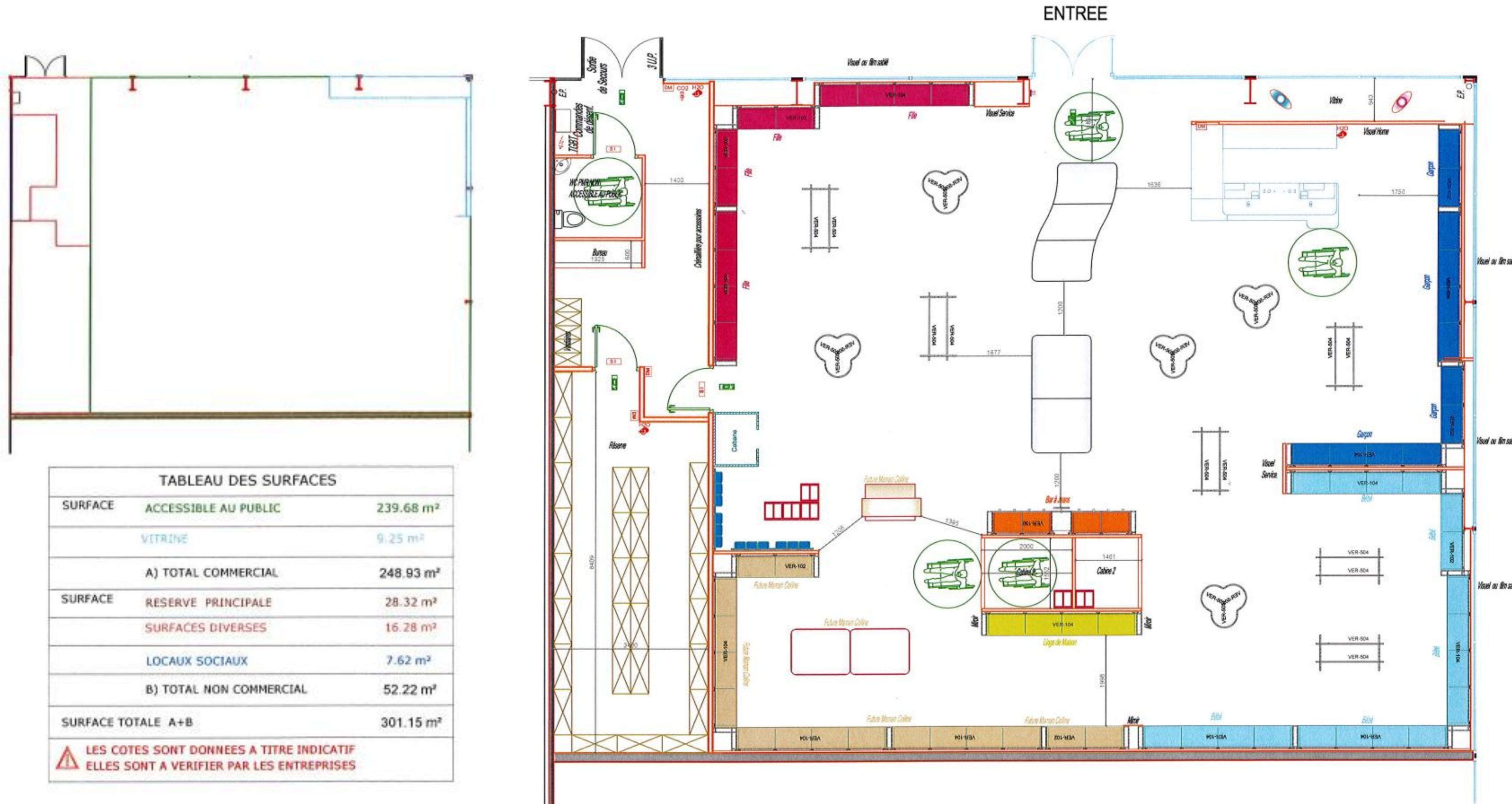
Taxe Foncière (2025) : 2.100€



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

LOYER ANNUEL:
63.000€ HT/HC/AN

Soit 200€/m²/an pour 315m²
Taxe Foncière: 2.100€

DROIT D'ENTREE:
50.000€

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'ACTIF

- Local à usage commercial
- **Surface : 315 m² SHON** (environ) dont 249 m² de surface de vente
- **Adresse / localisation** ZAC du Rosenkranz, Rue du Mariafeld, 68125 Houssen

HONORAIRES DE
COMMERCIALISATION
NOUS CONSULTER