



142

Rue Eugène  
Ducretet

CHAMNORD

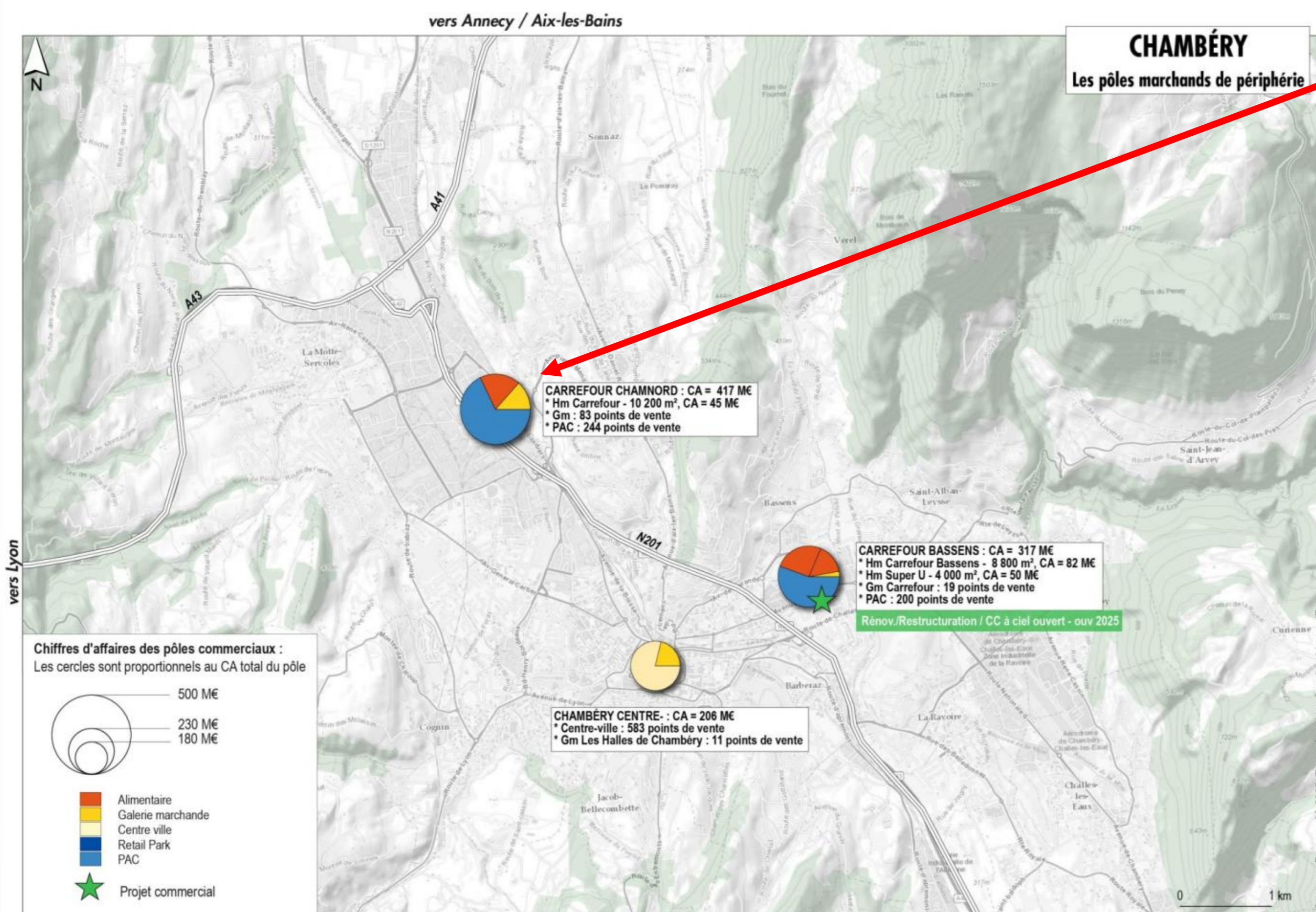
CHAMBERY

# PRESENTATION

- ① LOCALISATION & ACCESSIBILITÉ
- ② CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE
- ③ REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN
- ④ CONDITIONS FINANCIÈRES



# UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1

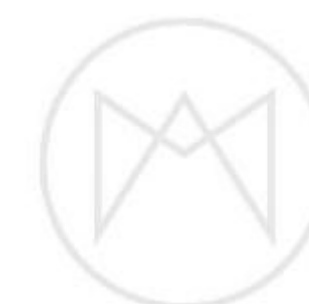


- Une puissance commerciale majeure au cœur de l'agglomération chambérienne

La zone commerciale Chamnord, située à Chambéry Nord – dans la zone des Landiers, représente le **principal pôle commercial** de l'agglomération savoyarde. Véritable locomotive pour l'activité locale, ce centre accueille **plus de 80 boutiques réparties sur deux niveaux** et dispose d'un vaste parking de **près de 1 850 places**, facilitant l'accès quotidien à un large public de consommateurs. Grâce à sa proximité immédiate avec les axes routiers structurants et la voie rapide urbaine, Chamnord attire une clientèle locale comme régionale tout au long de l'année, renforçant sa position de **référence commerciale en Savoie**.

- Des enseignes nationales attractives et une offre diversifiée

Chamnord se distingue par un **mix d'enseignes nationales et incontournables**, qui font de la zone un lieu de shopping complet et attractif : l'hypermarché **Carrefour**, présent comme ancre principale, propose une offre large en produits alimentaires et non-alimentaires pour toute la famille. Autour, des boutiques comme **Boulangier** (électroménager et multimédia), **Darty** (équipement de la maison), **Action** (bons plans et petit prix), **King Jouet** (univers enfant), ainsi que des cafés, restaurants et enseignes de mode complètent l'expérience. Cette diversité d'acteurs nationaux **renforce l'attractivité de Chamnord**, qui répond aux besoins quotidiens tout en proposant des destinations shopping plaisantes pour toutes les générations.



# UNE LOCALISATION AU COEUR DE LA ZONE N°1

- Chambéry : dynamisme territorial et localisation stratégique de Keria

La ville de **Chambéry**, préfecture de la Savoie et centre urbain dynamique de la région Auvergne-Rhône-Alpes, bénéficie d'un environnement économique et touristique riche : patrimoine historique, proximité du massif des Alpes, accès facile aux bassins d'emploi d'Aix-les-Bains ou d'Annecy, ainsi qu'une population métropolitaine d'environ **120 000 habitants** qui alimente régulièrement la fréquentation des zones commerciales.

Dans ce contexte, la présence du local commercial au cœur de Chamnord, au sein de la zone la plus performante et visible de Chambéry, constitue une **position stratégique idéale** : forte visibilité, flux client constants et proximité d'un panel d'enseignes complémentaires. Cela confère au local commercial un emplacement privilégié pour accueillir une clientèle fidélisée et captée par le dynamisme commercial de cette véritable plaque tournante régionale.



# CONDITIONS & CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE



**Adresse.** 142 Rue Eugène Ducretet – CHAMNORD - CHAMBERY

**Bâtiment à usage commercial** de **753 m<sup>2</sup>** (dont **631 m<sup>2</sup>** de surface de vente).

**Places de parking extérieurs à partager avec les locataires voisins.**

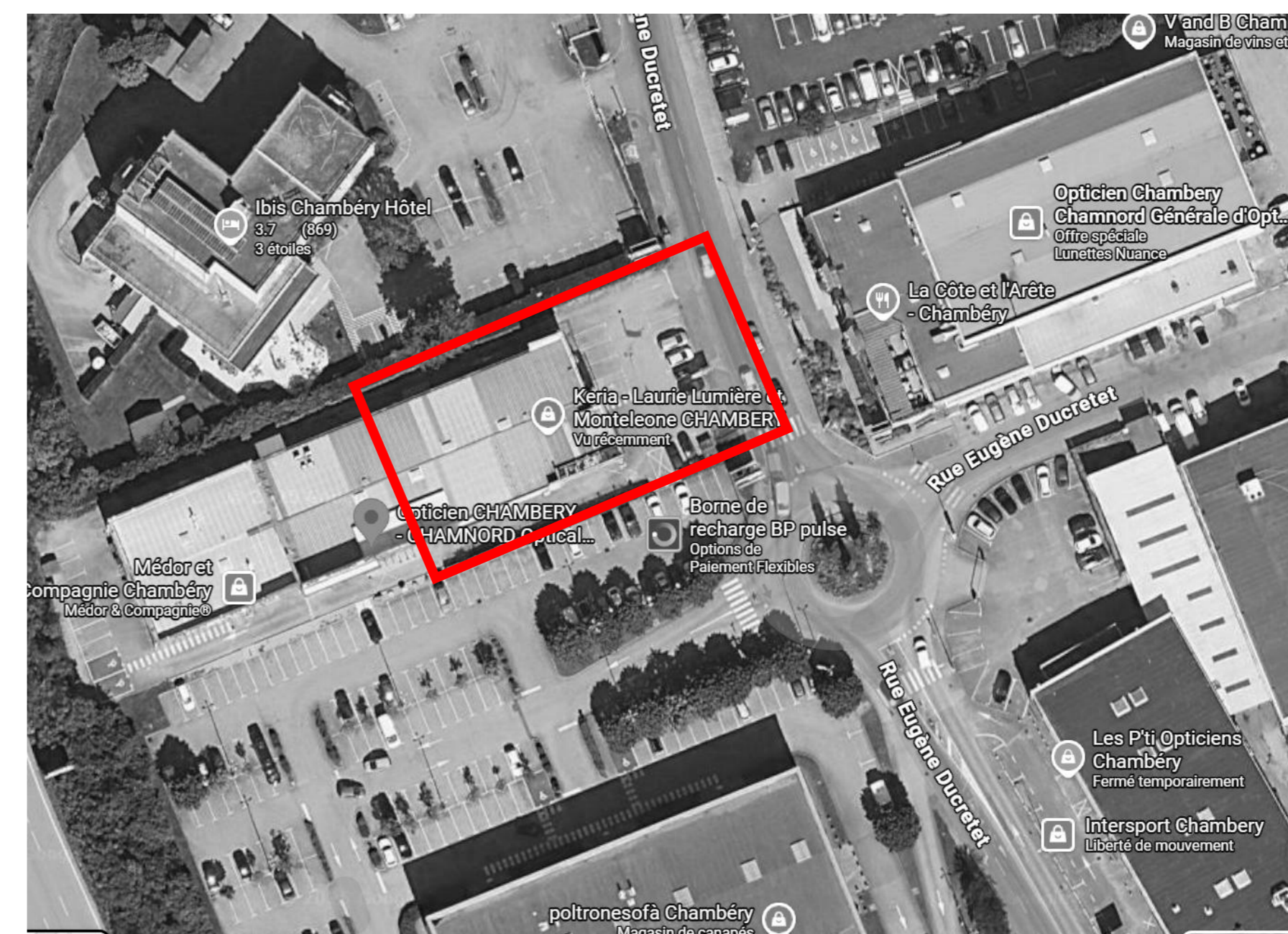
**Durée. 9 ans**

**Paielement.** Loyer **trimestriel d'avance**

**Indexation. ILC**

**Loyer : 120 000€ HT/HC / an** · ~ 160 €/m<sup>2</sup>/an (pour 753 m<sup>2</sup>)

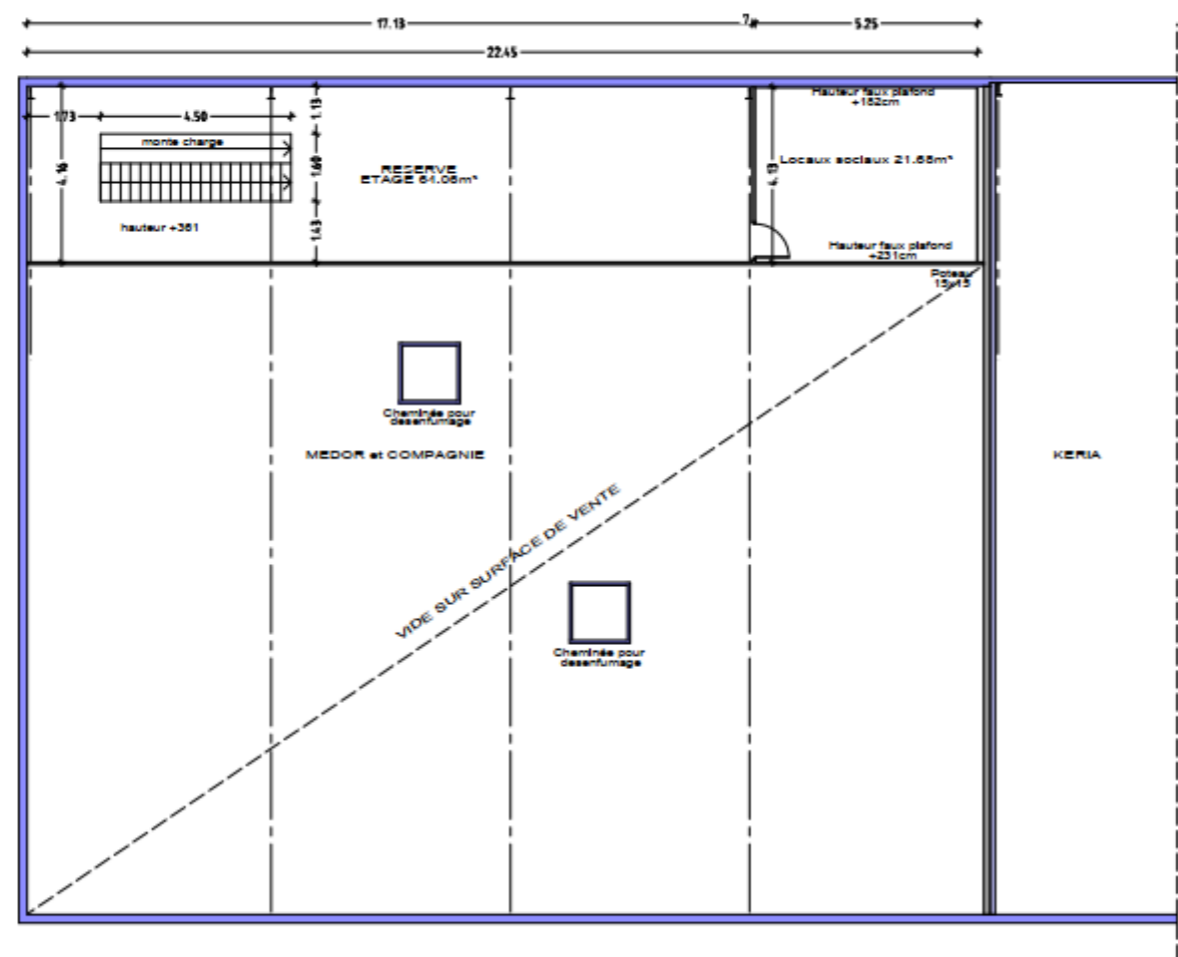
**Taxe Foncière (base 2025) : 12 500€ HT/an**



# REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



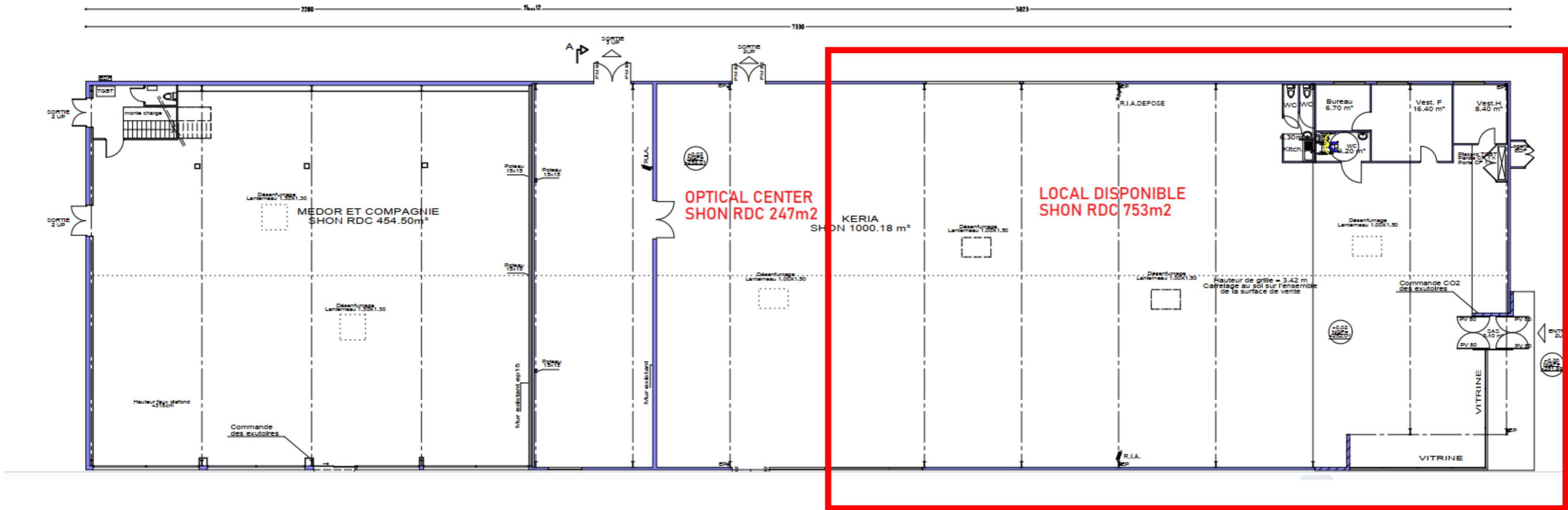
# REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



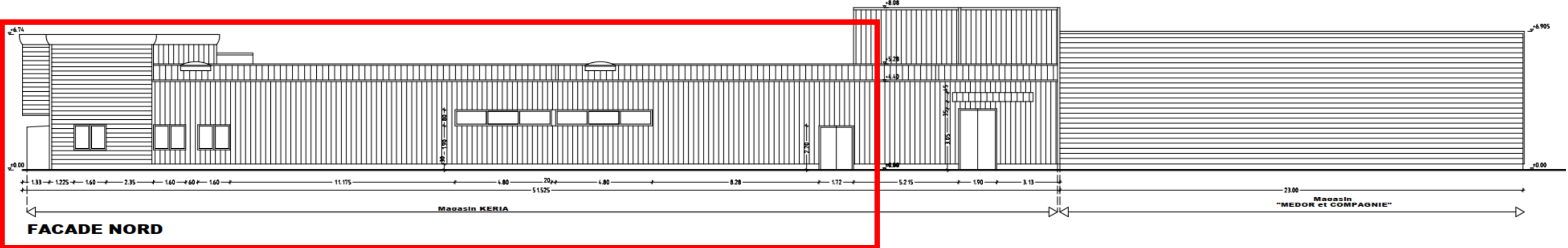
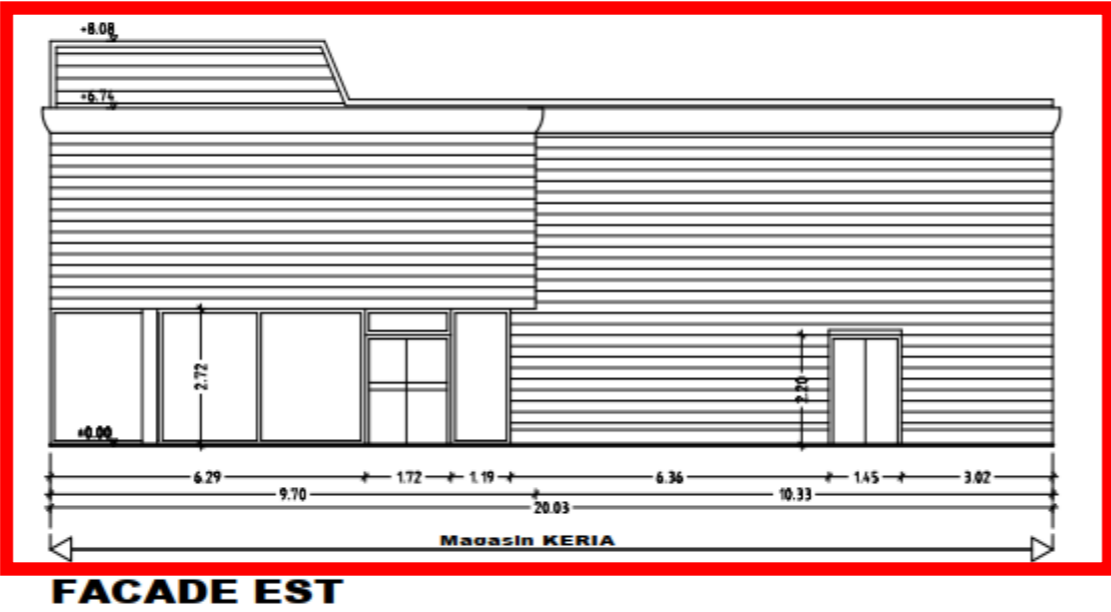
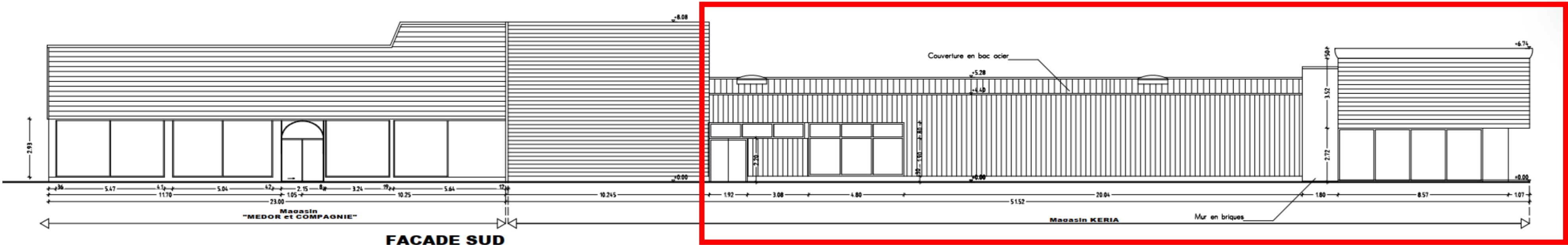
PLAN ETAGE



PLAN DE MASSE



# REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE & PLAN



# CONDITIONS FINANCIÈRES



## DISPONIBILITE

Après accord

## LOCATION IMMEUBLE

## 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

## HONORAIRES DE COMMERCIALISATION NOUS CONSULTER

## LOYER ANNUEL HT:

**120.000 €** (~160 €/m<sup>2</sup>)

