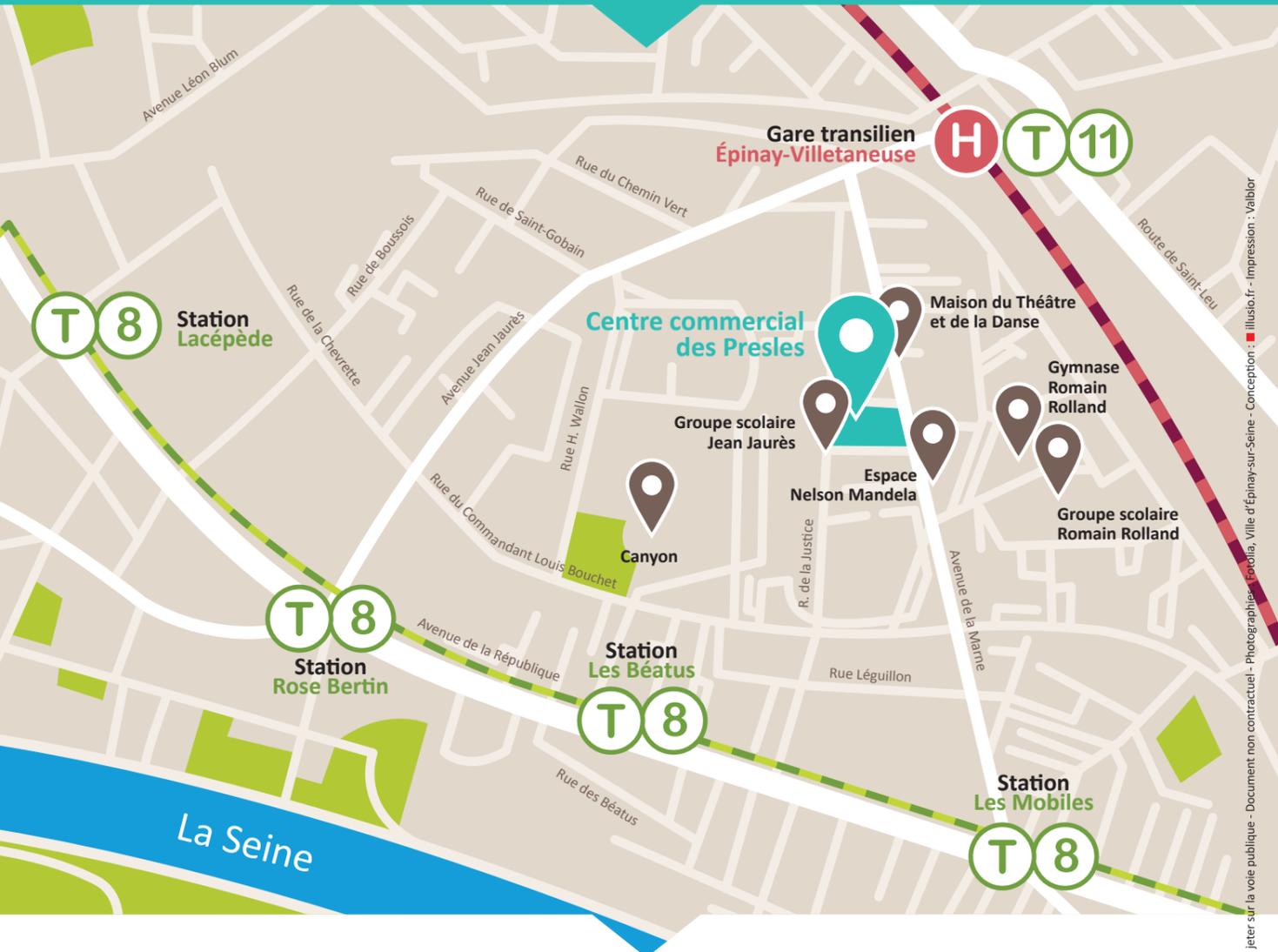


# Centre commercial DES PRESLES

65, avenue de la Marne - 93800 Épinay-sur-Seine

À Épinay-sur-Seine

# Centre commercial DES PRESLES



E P I N A Y - S U R - S E I N E

**Nous contacter :**  
Mme Michèle CHAPPERT  
Chargée de gestion - OGIF  
**01 40 89 77 59**

**Commercialisation d'un local  
pour l'implantation d'une supérette alimentaire**

## Enseignes de supermarché, profitez d'une opportunité au sein d'un centre commercial rénové !

Dans le cadre de la modernisation du centre commercial des Presles, l'OGIF propose un local commercial idéal pour une enseigne de supermarché.

### Au cœur d'une ville, d'un quartier et d'un espace commercial en mutation

À 15 min. de Paris, en bord de Seine, Épinay-sur-Seine compte 55 000 habitants. Ville jeune et active, elle est en plein renouveau grâce au **projet de rénovation urbaine** qui concerne notamment le quartier de La Source-Les Presles.

Rénovation des espaces et des équipements publics, réhabilitation et résidentialisation de logements, ce sont plus de **30 millions d'euros** qui sont investis dans le quartier. Parmi les opérations réalisées ces dernières années, on peut noter la construction de l'Espace Nelson Mandela (un centre socioculturel et une crèche en multiaccueil), les restructurations du groupe scolaire et du gymnase Romain Rolland.



La Source-Les Presles



Espace Nelson Mandela

### Le potentiel commercial

- ➔ À 500 m. de la gare SNCF Épinay-Villetaneuse, du tramway T8 et du T11 Express (mis en service à l'été 2017)
- ➔ Une zone de chalandise de 16 400 habitants répartis dans 5 800 foyers (dont 2 200 foyers situés à 500 m.)
- ➔ Un pouvoir d'achat de la zone de chalandise estimé à 41 800 000 € par an pour l'alimentation
- ➔ À moins de 200 m. : deux groupes scolaires, un centre socioculturel, un équipement culturel regroupant une salle de spectacles de plus de 200 places et une médiathèque
- ➔ À moins d'1 km d'un équipement sportif : le Canyon (piscine, bowling, escalade...)



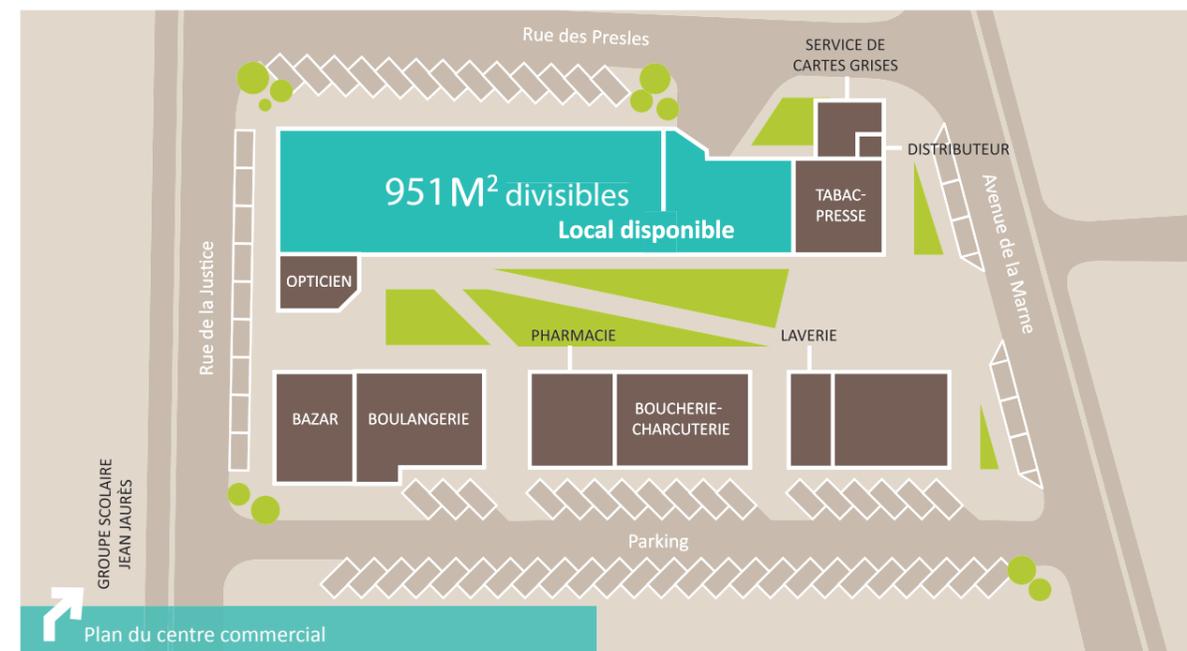
Maison du Théâtre et de la Danse



École élémentaire Romain Rolland

L'OGIF, propriétaire du centre commercial, s'intègre à cette dynamique de rénovation dans le cadre d'un projet de **requalification du mail commercial** prévoyant un remodelage des façades et une rénovation des espaces extérieurs.

Dans ce cadre, il commercialise actuellement un **local de 951 m<sup>2</sup> divisibles idéal pour une enseigne de supermarché**, qui permettra de répondre aux besoins actuels des catégories socioprofessionnelles présentes sur la zone primaire de chalandise et viendra compléter l'offre commerciale existante.



Plan du centre commercial

### Le centre commercial des Presles

Au cœur de La Source-Les Presles, ouvert à la fois sur l'avenue de la Marne et la rue de la Justice, le centre commercial joue un rôle essentiel dans la dynamique du quartier.

Il regroupe **10 commerces de proximité** (boulangerie-pâtisserie, pharmacie, tabac-presse, opticien, bazar, boucherie-charcuterie, laverie, retouche, service de cartes grises), un distributeur automatique de billets et un **parking gratuit de 40 places**.

En complément, un salon de coiffure et un salon d'esthétique sont situés en face, le long de l'avenue de la Marne.



Centre commercial des Presles

### Surface disponible et conditions locatives

Le local commercial en parfait état, présente une surface totale de 951 m<sup>2</sup> divisibles. Dans le cadre d'un **bail loi Pinel de 9 ans**, le bailleur pourra proposer une surface et un loyer adaptés au

projet d'exploitation et au modèle économique retenu par le candidat. Au regard du projet présenté, un accompagnement particulier sera apporté à l'exploitant dans le cadre de son installation.