

# OPPORTUNITÉ

– ARTHUR LOYD CAEN –

PROGRAMME PARC ÉVASION

## 4 870 M<sup>2</sup>

Divisible en 7 cellules commerciales

MONDEVILLE – En face de Décathlon –

LOCAUX COMMERCIAUX À LOUER

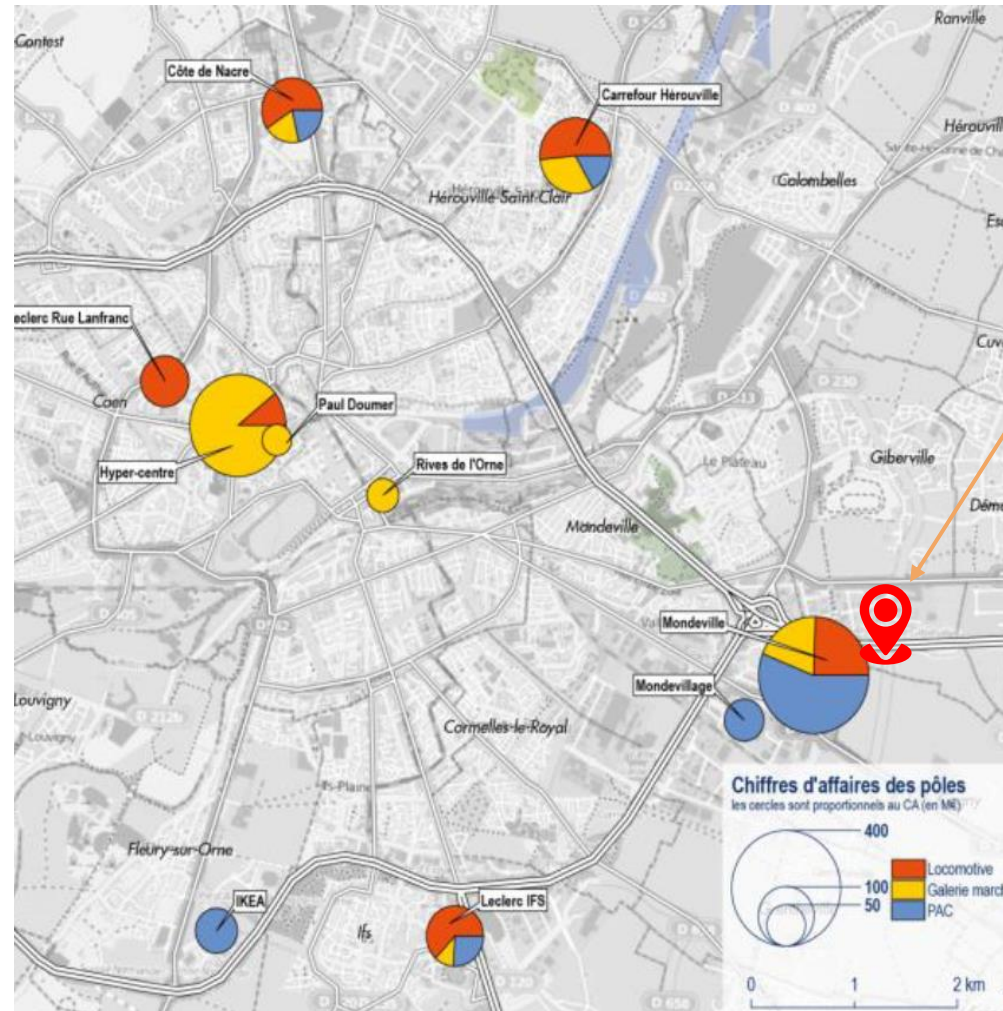


PHOTOS





## LOCALISATION



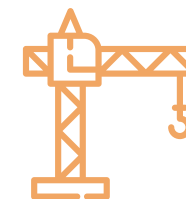
### PAYSAGE COMMERCIAL DE L'AGGLOMÉRATION



Mondeville est le principal pôle commercial avec près de 500 M€ de CA

### PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE

**PROJET**  
RESTAURATION  
-  
LOISIR



**FIN 2022**

Livraison

## DÉSIGNATION

### UN PROJET EXCLUSIVEMENT TOURNÉ VERS LA RESTAURATION ET LE LOISIR.



Une réserve foncière de 24 000 m<sup>2</sup> environ proposée par le Groupe Décathlon.

Il consiste en la création de 7 cellules commerciales.

### UN ESPACE COMMERCIAL DE 4 870 m<sup>2</sup>



La première implantation sera « **Place des Oliviers** », une enseigne de restauration originale consistant en une

**Brasserie / Boulodrome.**

**1 bâtiment de loisir 3 375 m<sup>2</sup> divisible**

**2 bâtiments de restauration de 1 493 m<sup>2</sup> au total**



### UNE GRANDE ACCESSIBILITÉ



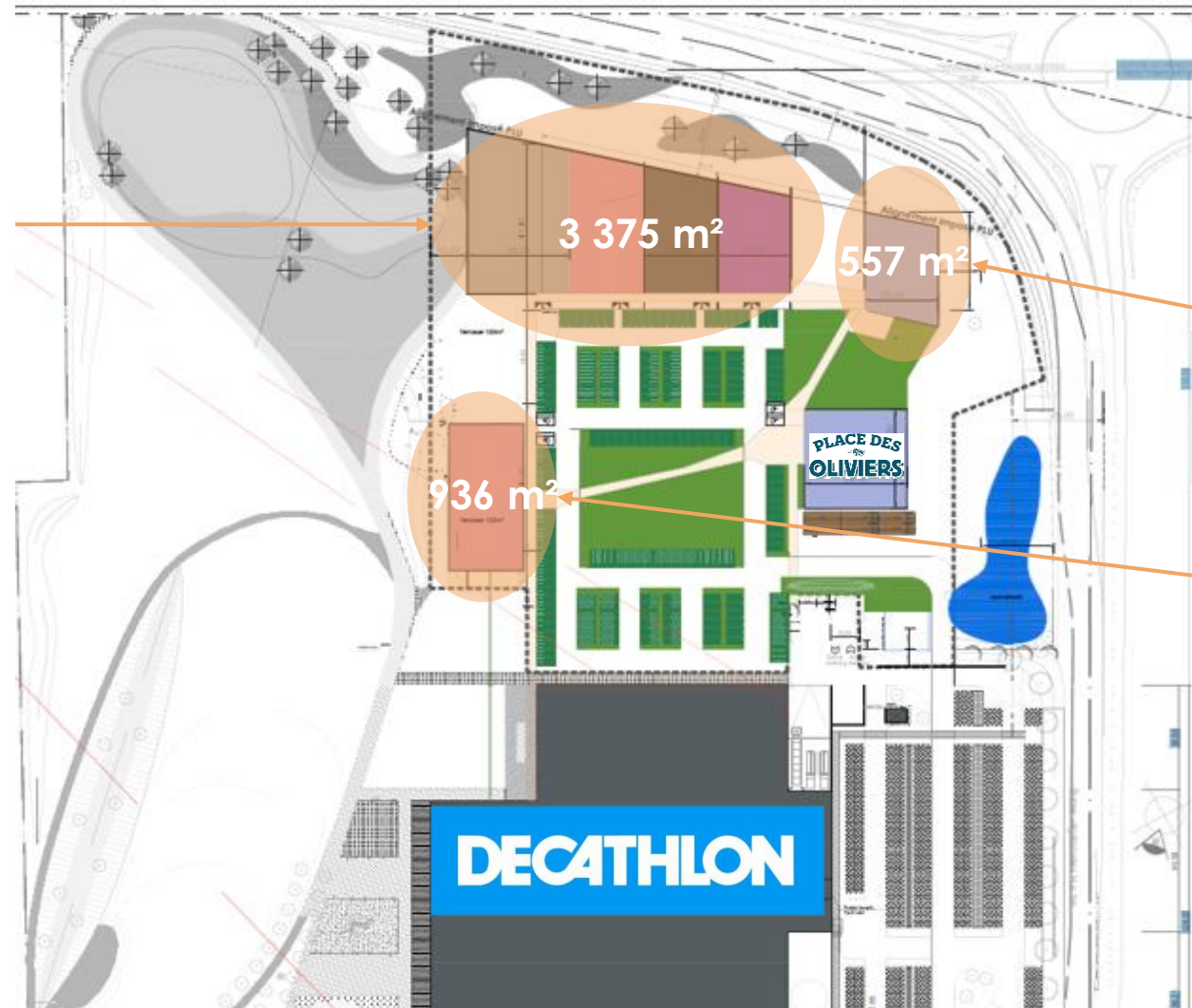
L'emplacement se caractérise par sa très bonne visibilité, une belle accessibilité et par des places de parking gratuit.

# PLAN DE MASSE

## BÂTIMENT DE LOISIRS

3 375 m<sup>2</sup> à 100 € HT/m<sup>2</sup>

Possibilité de modifier les divisions



## BÂTIMENTS DE RESTAURATION DISPONIBLES

557 m<sup>2</sup> à 160 € HT/m<sup>2</sup>

936 m<sup>2</sup> divisibles à 160 € HT/m<sup>2</sup>

Deux bâtiments de restauration d'une surface totale de 1 493 m<sup>2</sup>

# QUELQUES CHIFFRES

## PÔLE COMMERCIAL

→ Premier pôle commercial de la région de Caen en terme de densité par habitant

→ Mondeville apparaît comme la commune ayant **les pôles les plus performants** de l'agglomération caennaise

## ÉTUDE DU PÔLE DE MONDEVILLE - 14 -

### ACCESSIBILITÉ & TYPOLOGIE DE CLIENTS



**59 000** véhicules quotidiens le long de la D613



**25 millions** de visiteurs annuels sur le pôle Mondeville 1



**70% des visiteurs** du pôle habitent à moins d'1 heure



Une population de **15 à 29 ans**, majoritairement

### PÔLE EMPLOI



**55% des visiteurs** du site travaillent à moins de 20 minutes



Zone caractérisée par un très grand nombre d'employés



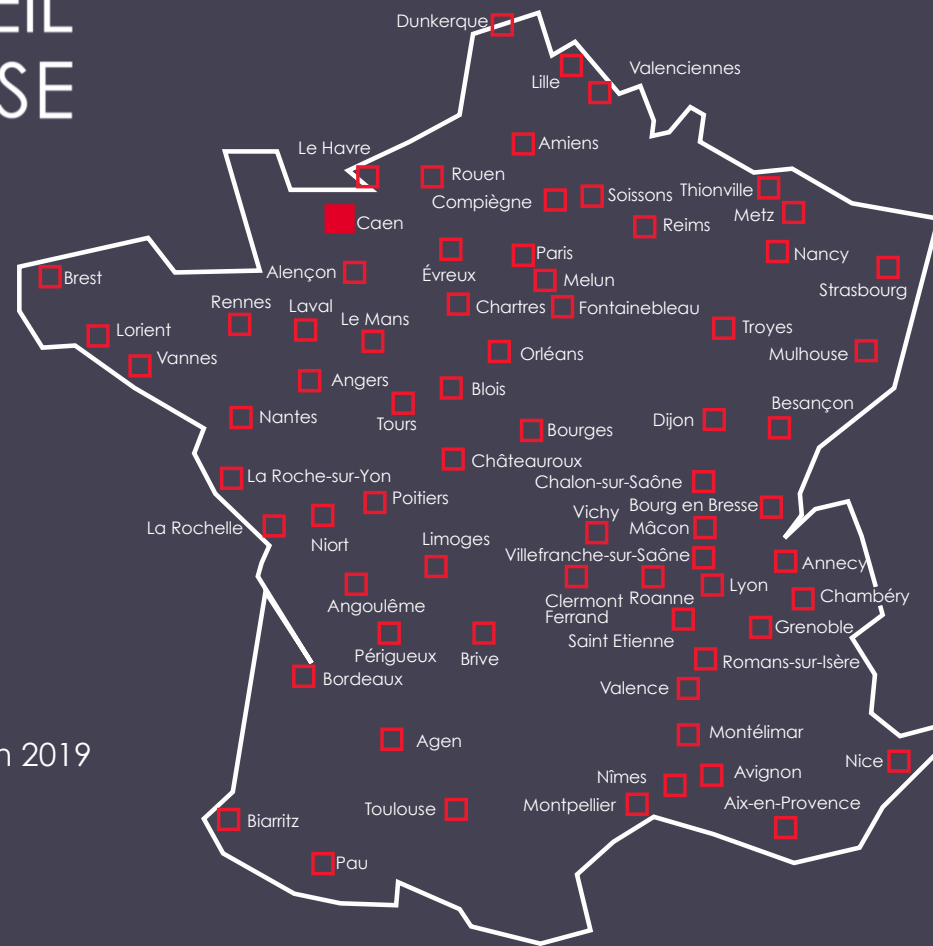
Nombreux pôles d'emplois dans le secteur de Mondeville comptabilisant 150 000 travailleurs à moins de 20 minutes

# 1<sup>ER</sup> RÉSEAU NATIONAL <sup>DE</sup> CONSEIL <sup>EN</sup> IMMOBILIER D'ENTREPRISE



Erwan DAVID  
Gérant – Spécialiste Commerces

- Plus de 30 ans d'existence
- 71 implantations en France
- 360 collaborateurs
- 52,7 M € de chiffres d'affaire HT en 2019



## ARTHUR LOYD CAEN

39 rue Saint Sauveur

14000 CAEN

02 31 15 60 00  
[caen@arthur-loyd.com](mailto:caen@arthur-loyd.com)  
[www.arthur-loyd-caen.com](http://www.arthur-loyd-caen.com)



Le Lamentin