

77

COUTEVROULT

D406

Pôle de proximité et de services « À côté »

1 834 m² SDP

Cellules à partir de 100 m²

4 à 9 cellules commerciales

76 places de parking

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 1T 2018

ENTRÉE DE VILLE

À côté
Services de proximité

CODEVEST

EOL.

www.eol.fr

Informations et chiffres clés

Passages véhicules/jour A4 : 35 812
 Passages véhicules/jour N36-D436 : 24 200
 Passages véhicules/jour D406 : 14 800

Population et salariés à moins de 5 minutes : 15 538
 Revenu net moyen par foyer fiscal (département) :
 22 006 €/an (2013)



SURFACE : 1 834 m² SDP
 CELLULES DISPONIBLES : à partir de 100 m²
 NOMBRE DE CELLULES : de 4 à 9 cellules commerciales
 PARKING : 76 places

Coutevroult est une commune située dans le département de la Seine-et-Marne en région Ile-de-France.

La zone de chalandise concernée

Dans le cadre de ce projet d'entrée de ville, la zone de chalandise est estimée à **69 026 habitants**.

Zone 1 - 0 à 3 minutes : **2 042 habitants**
 Zone 2 - 3 à 5 minutes : **11 237 habitants**
 Zone 3 - 5 à 10 minutes : **55 747 habitants**

Une excellente accessibilité et visibilité

Sa proximité avec les grands axes permet à la zone de bénéficier d'une attractivité certaine :

- > Tronçon de l'A4 (autoroute de l'Est) situé à proximité immédiate du projet
- > Axes A4 et N36 situés à proximité immédiate du projet
- > D406 en façade directe du projet

L'environnement commercial direct

- > Jardinerie TRUFFAUT attenant au projet
- > Agence commerciale BIP & GO (service de transport)
- > Vineuil Automobiles (concessionnaire automobile)
- > Mairie et centre-ville situés à seulement 400 mètres.



« À côté » un nouveau pôle de proximité et de services

L'espace **À côté** rassemblera services et commerces pour une offre de commerce de proximité complète.

Regroupés au sein d'un même lieu, ils viendront proposer une nouvelle centralité aux habitants.

Une mise en scène de l'espace commercial en cohérence avec le tissu environnant : ambiance, architecture, paysages, mis en valeur par des matériaux de qualité, espaces de stationnement bien intégrés, mobilier urbain accueillant, espaces de rencontre conviviaux, ...

Surfaces disponibles

Cellules disponibles à la location à partir de 100 m².

Bâtiment 1 : 1 484 m² de commerces
 Bâtiment 2 : 350 m² dédiés à la restauration



Commercialisation

EOL

10, quai de Bercy
94220 CHARENTON LE PONT
Tél : +33 (0)1 41 79 77 79
Fax : +33 (0)1 43 75 80 36
www.eol.fr

Joris MOREAU

Consultant

Mob : +33 (0)6 14 01 34 87
jmoreau@eol.fr

Julien LIBAT

Responsable commercial
Mob : +33 (0)6 08 52 14 74
jlibat@eol.fr

Opérateurs

A CÔTÉ
CODEVEST

Architecte

MW Architecture

Source photos : Droits réservés - MW architecture / Document non contractuel - Plans et illustrations sujets à modifications



SARL au capital de 15 000 € - Siège Social : 10, quai de Bercy - 94220 CHARENTON LE PONT -
R.C.S. Créteil B 451 574 354 - Code NAF 68.31 Z - N° de TVA Intracommunautaire FR 25 451 574 354
Carte professionnelle « Transactions sur immeubles et Fonds de commerce » n° CPI 9401 2016 000 003 262, délivrée par la CCI Paris Ile de France.
Garantie financière GALIAN 120 000 € - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS