

SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91) COMMERCES DU CANAL DES AUNETTES



Appelez-nous : Aurélien FLORAND - Tél : 06 62 02 72 00 - Mail : a.florand@groupesoppec.com



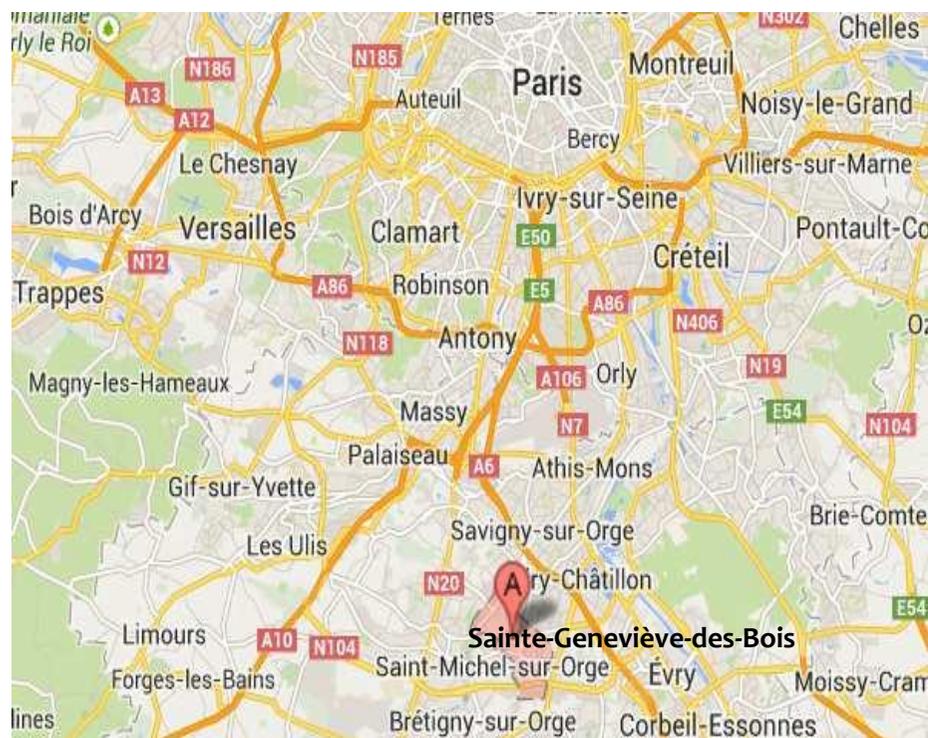
SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET DENSE

Sainte-Geneviève-des-Bois marie esprit de village et modernité. Sa situation géographique, à 20 minutes des portes de Paris et de l'aéroport d'Orly se trouve au cœur d'un important réseau de communication routier, en lisière de la francilienne (N104).

Ville de commerce, d'industrie et de services, Sainte-Geneviève-des-Bois dispose de sérieux arguments pour convaincre les commerçants à la recherche d'une commune en devenir, et mêlant avec un **juste équilibre** entre emploi, logements et commerces.

Données INSEE de 2016 :

- **35.859 habitants**, 3.868 habitants/km²
- 2.534 entreprises, 10.500 emplois sur la commune
- Revenu moyen net : **22.370 € / habitant**



AU CŒUR DU QUARTIER DES AUNETTES



Le centre du quartier du canal des Aunettes comporte **un centre commerçant de 1.000 m²** environ qui concentre les commerces et services du quotidien pour les riverains :

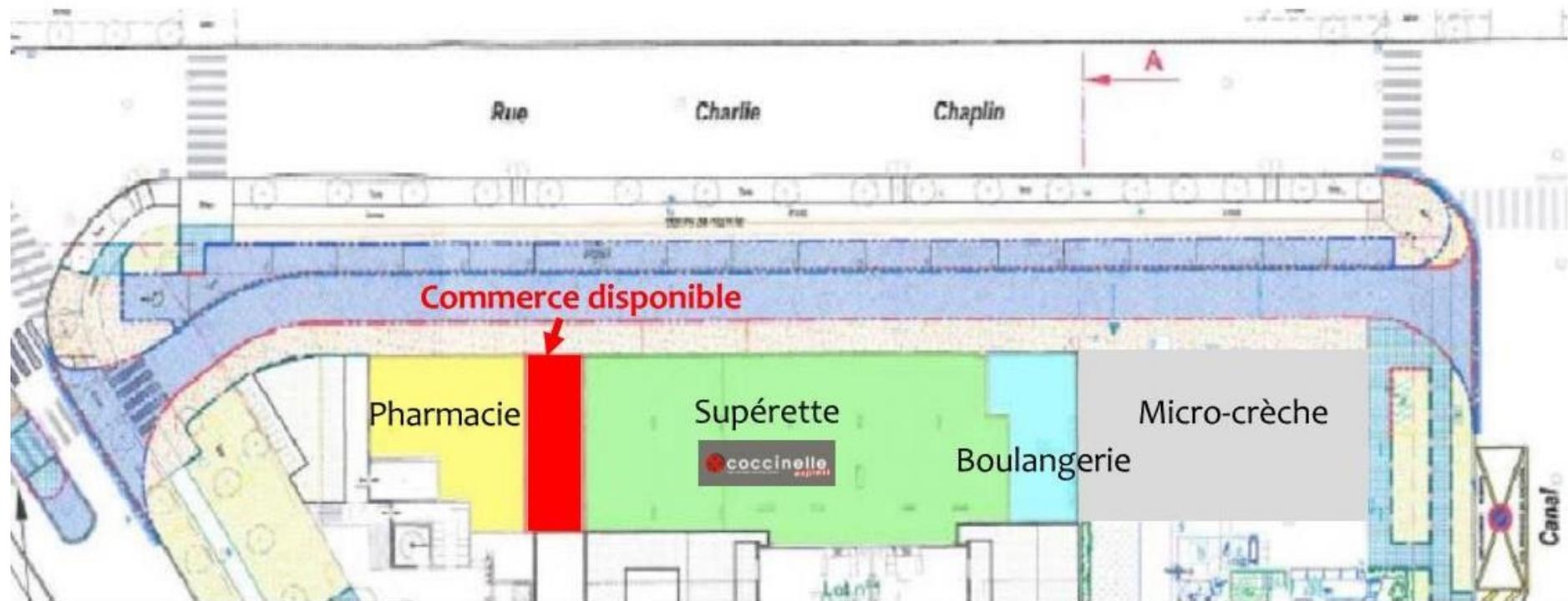
- Une supérette sous l'enseigne Coccinelle (anciennement Carrefour city),
- Une pharmacie,
- Une boulangerie,
- Une micro-crèche,
- **16 places de stationnement réglementées**, en face des commerces, le long de l'avenue Charlie Chaplin,
- A 2 minutes à pied des écoles maternelle et primaire Tony Lainé (250 écoliers), et de la bibliothèque Balzac,
- A 4 minutes à pied des écoles maternelle et primaire Youri Gagarine (250 écoliers) et du lycée polyvalent Einstein (1.100 élèves),
- En face des arrêts de bus des lignes 3 et S3.



UNE EXCELLENTE VISIBILITE AU CŒUR DU LINEAIRE MARCHAND

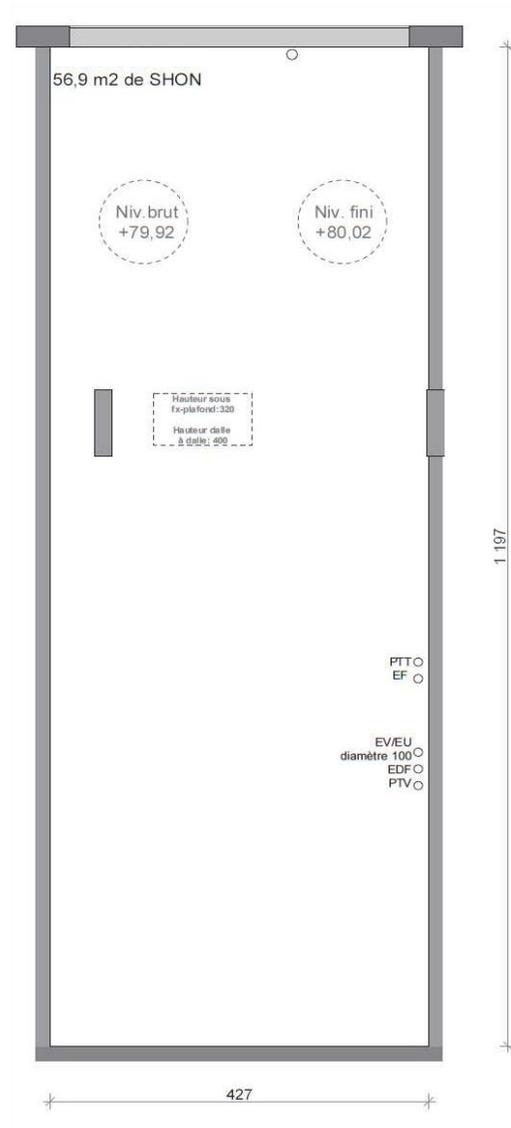
Parmi les 6 quartiers de Sainte-Geneviève-des-Bois, le quartier des Aunettes est le plus dense avec 8.689 habitants.

Le local commercial se situe dans un quartier neuf ; les 75 logements situés au-dessus ont été livrés en 2010. Depuis 9 ans, jusqu'à la fin du bail commercial de type 3/6/9, le local était utilisé par une auto-école. Il est proposé en l'état, vitrines posées et agencements en état d'usage. En outre, il dispose d'une gaine VMC, mais pas d'extraction pour un commerce de bouche. Il est **idéalement situé entre 2 commerces de destination qui drainent du flux : le supermarché et la pharmacie.**

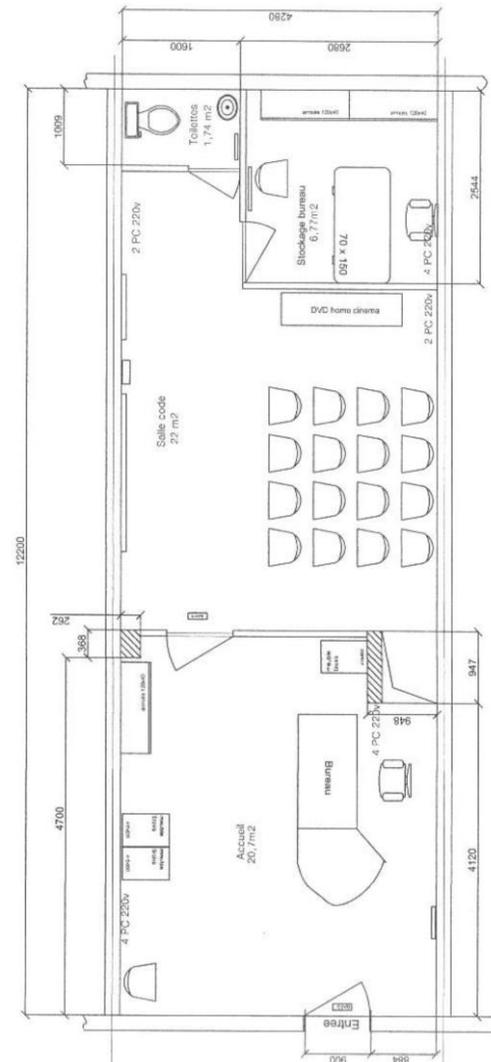


LE DERNIER LOCAL COMMERCIAL DISPONIBLE : 57 m²

Plan brut du local



Aménagement du dernier Preneur



SOPPEC 
OPÉRATEUR DE COMMERCES