

GUYANCOURT (78) ZAC DE VILLAROY



Appelez-nous : Vincent CARTIN- Tél : 07.48.94.13.38 - Mail : v.cartin@groupesoppec.com

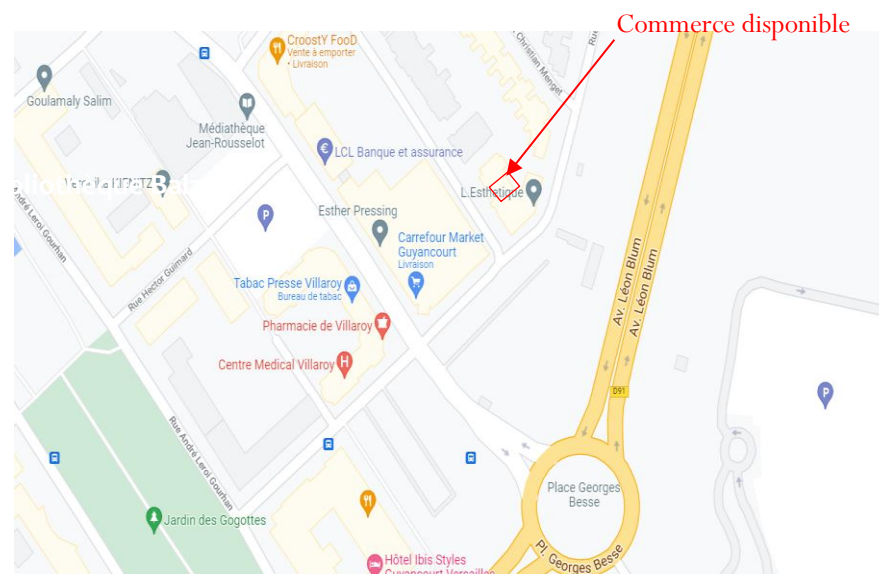
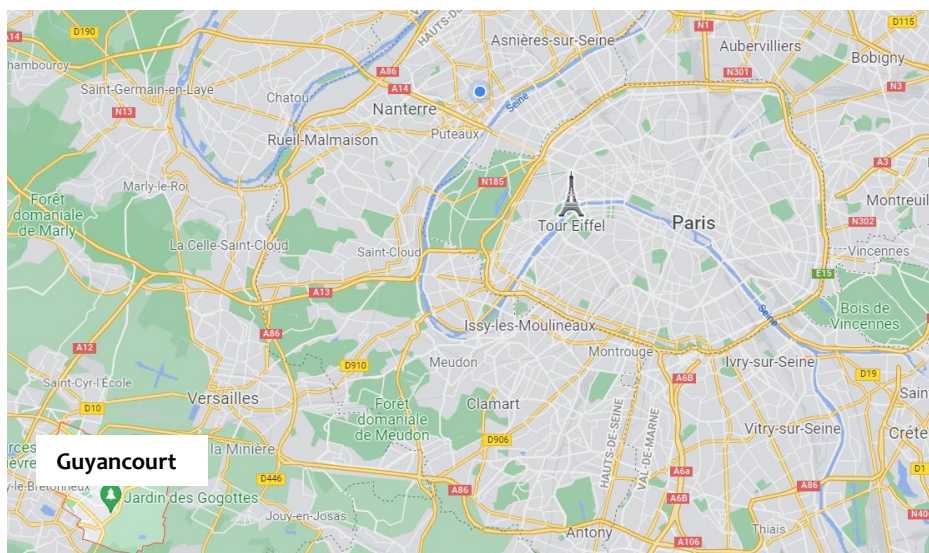
GUYANCOURT, UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET DENSE

Guyancourt est une commune française située dans le département des Yvelines à 20 km au sud-ouest de Paris. Considérée comme l'un des moteurs de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines par son activité économique dynamique, elle accueille près de 2.000 entreprises, notamment le **Technocentre Renault**, Bouygues et le Crédit agricole.

Ville de commerce, d'industrie et de services, Guyancourt 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 2021 :

- **29.406 habitants**, 5.980 habitants/km²
- **699 entreprises**, 35.673 emplois sur la commune
- Revenu moyen net : **24.720 € / habitant**



VILLAROY, UN QUARTIER EN CONSTANTE EVOLUTION

Au début des années 90, la ZAC de Villaroay accueille l'un des fleurons de l'industrie française, le **Technocentre Renault** où plus de 10.000 salariés où sont conçus les futurs véhicules de la marque. Depuis l'arrivée de ce géant de l'automobile, ce sont aujourd'hui plus de 3.000 habitants qui se sont installés en trouvant un cadre de vie propice à leur bien-être (commerces, bureau de poste, crèche Françoise Dolto, jardin des Gogottes...).

Depuis les années 2010, Plusieurs phases ont vu le jour en améliorant à chaque fois un peu plus la zone commerciale afin d'offrir :



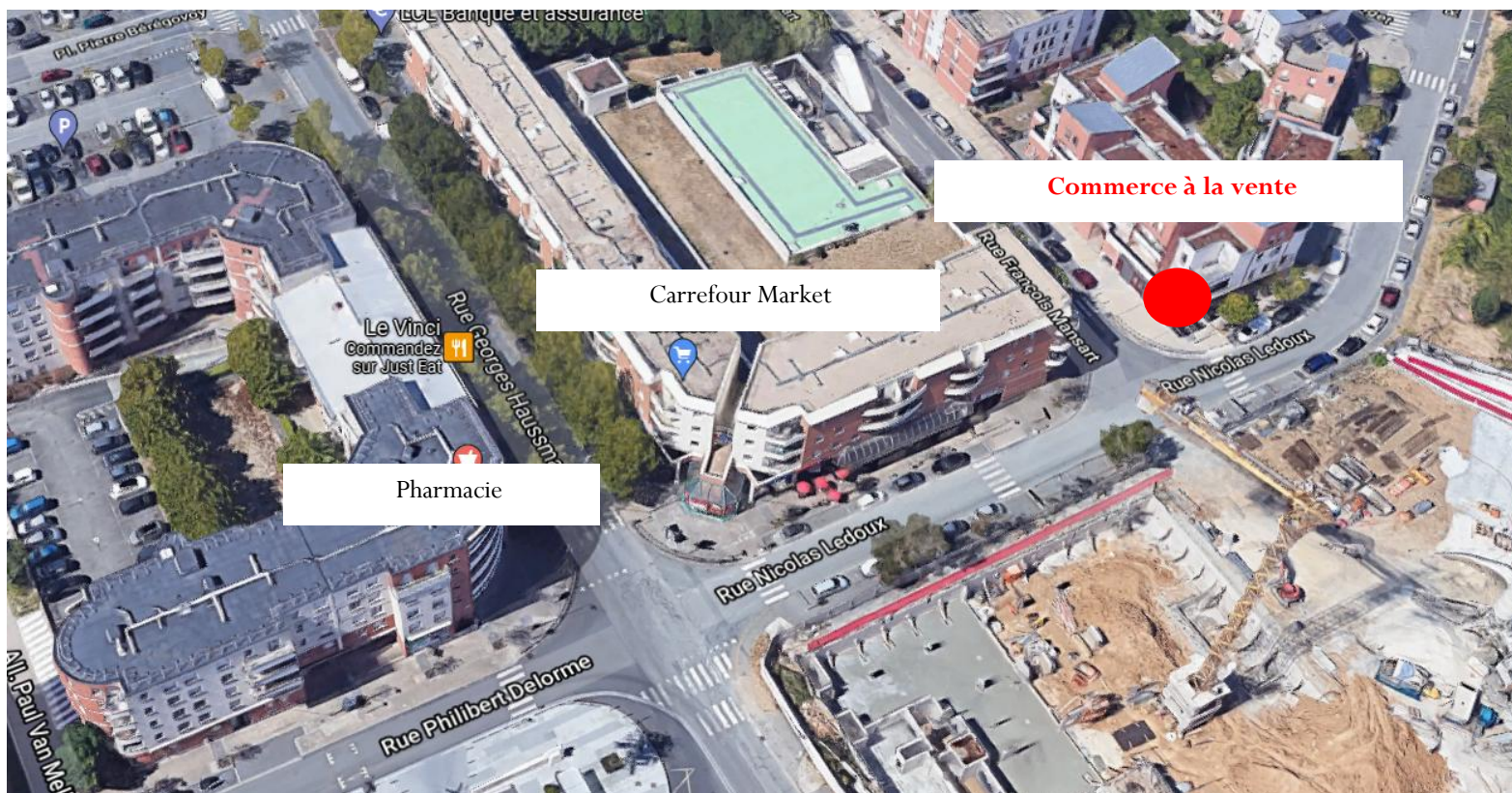
- Un supermarché à l'enseigne Carrefour Market,
- Une pharmacie,
- 2 boulangeries,
- Une crèche,
- Un cabinet dentaire,
- **Une offre de restauration abondante et diversifiée,**
- Plusieurs activités de services (banques, bureaux de poste etc....),
- A 4 minutes de la D91 donnant un accès direct à la N12,
- A 2 minutes à pied des arrêts de bus des lignes 465, 467 et 460.

UN COMMERCE SOLIDEMENT IMPLANTE

Parmi les 6 quartiers de Guyancourt, **le quartier des Villaroy est le plus dense avec 5.980 habitants.**

Le local commercial à vendre se situe dans un quartier en plein développement. Les travaux sur l'entrée de quartier proposent 49 nouveaux logements auxquels viendront s'ajouter divers services. Les travaux se déroulent en plusieurs étapes, sur un périmètre de 20.000 m².

Le local disponible est proposé en l'état, vitrines posées et agencements en état d'usage. En outre, il dispose d'une gaine VMC et d'une extraction pour un commerce de bouche. Il est idéalement situé près de commerces de destination qui drainent du flux : **le supermarché et la pharmacie.**



CONDITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES

Loyer annuel / Restaurant Jefe Burger :

44.398 € HT/HC

Nature du bail, signé le 06/05/2024 :

Bail commercial 3/6/9

Rendement brut :

9,9%

Taxe foncière 2024 :

3.153 €

Surface du volume indépendant :

200 m²

PRIX DE VENTE

450 000 € HD



