

GUYANCOURT (78) ZAC DE VILLAROY



Appelez-nous : Aurélien FLORAND - Tél : 06.62.02.72.00 - Mail : a.florand@groupesoppec.com

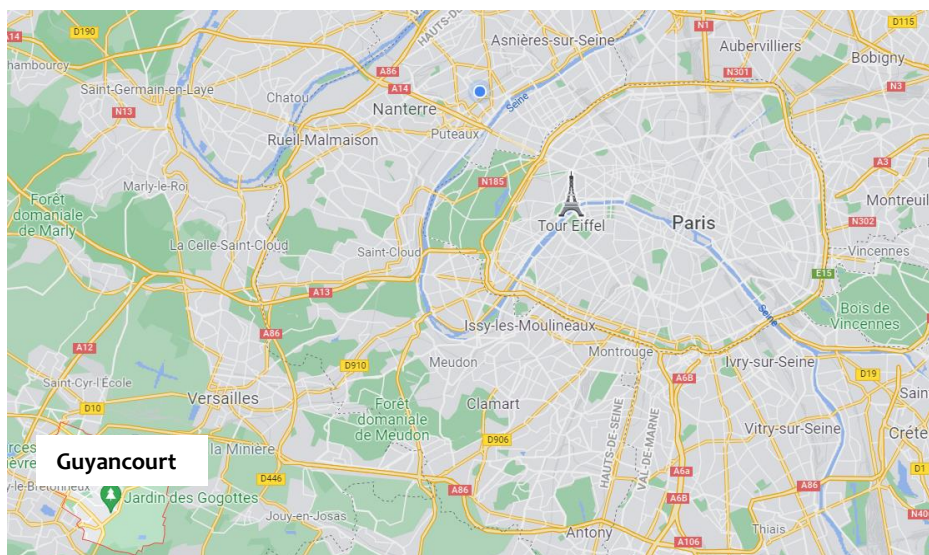


GUYANCOURT, UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET DENSE

Guyancourt est une commune française située dans le département des Yvelines à 20 km au sud-ouest de Paris.

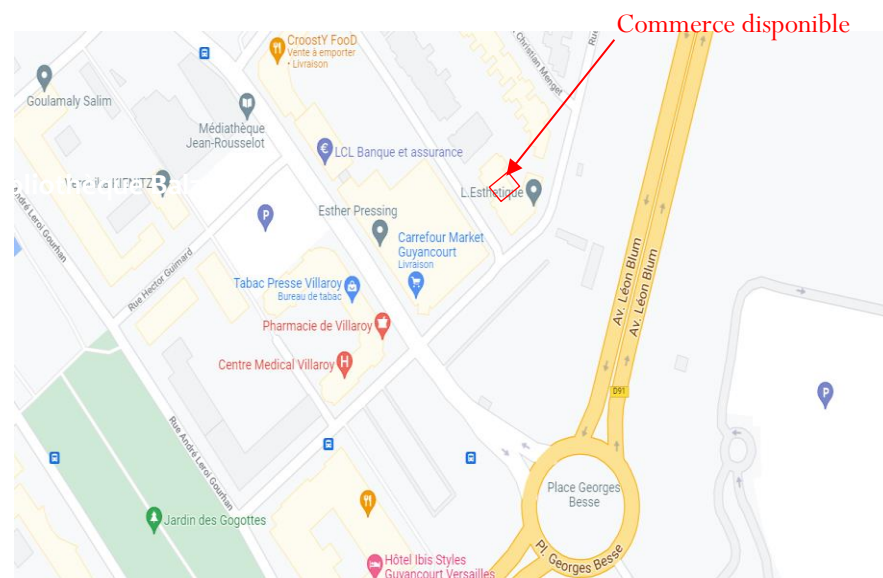
Considéré comme l'un des moteurs de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines par son activité économique dynamique, elle accueille près de 2000 entreprises, notamment le technocentre Renault, Bouygues et le Crédit agricole.

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 2018 :

- **29.332 habitants**, 5.980 habitants/km²
- **1.991 entreprises**, 49.222 emplois sur la commune
- Revenu moyen net : **20.100 € / habitant**



VILLAROY, UN QUARTIER EN CONSTANTE EVOLUTION

Au début des années 90, la ZAC de Villaroy accueille l'un des fleurons de l'industrie française, le Technocentre Renault où plus de 10 000 salariés où ils conçoivent les futurs véhicules. Depuis l'arrivée de ce géant de l'automobile, c'est 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 :



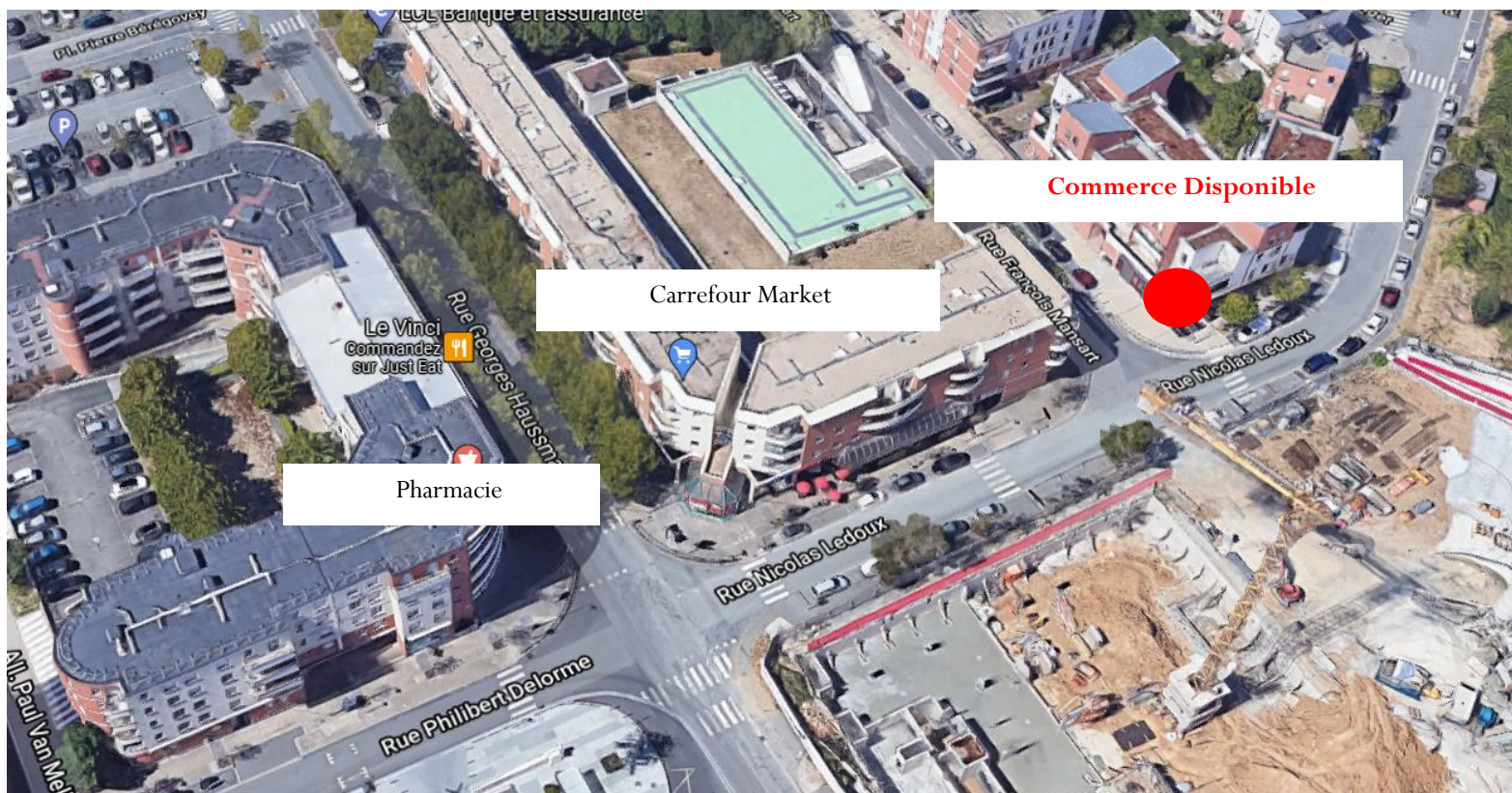
- Un supermarché sous l'enseigne Carrefour,
- Une pharmacie,
- 2 boulangeries,
- Une crèche,
- Un cabinet dentaire,
- **Une offre de restauration abondante et diversifié,**
- Plusieurs sociétés de services (banques, bureaux de poste etc....),
- A 4 minutes de la D91 donnant un accès direct à la N12,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

UN COMMERCE SOLIDEMENT IMPLANTE

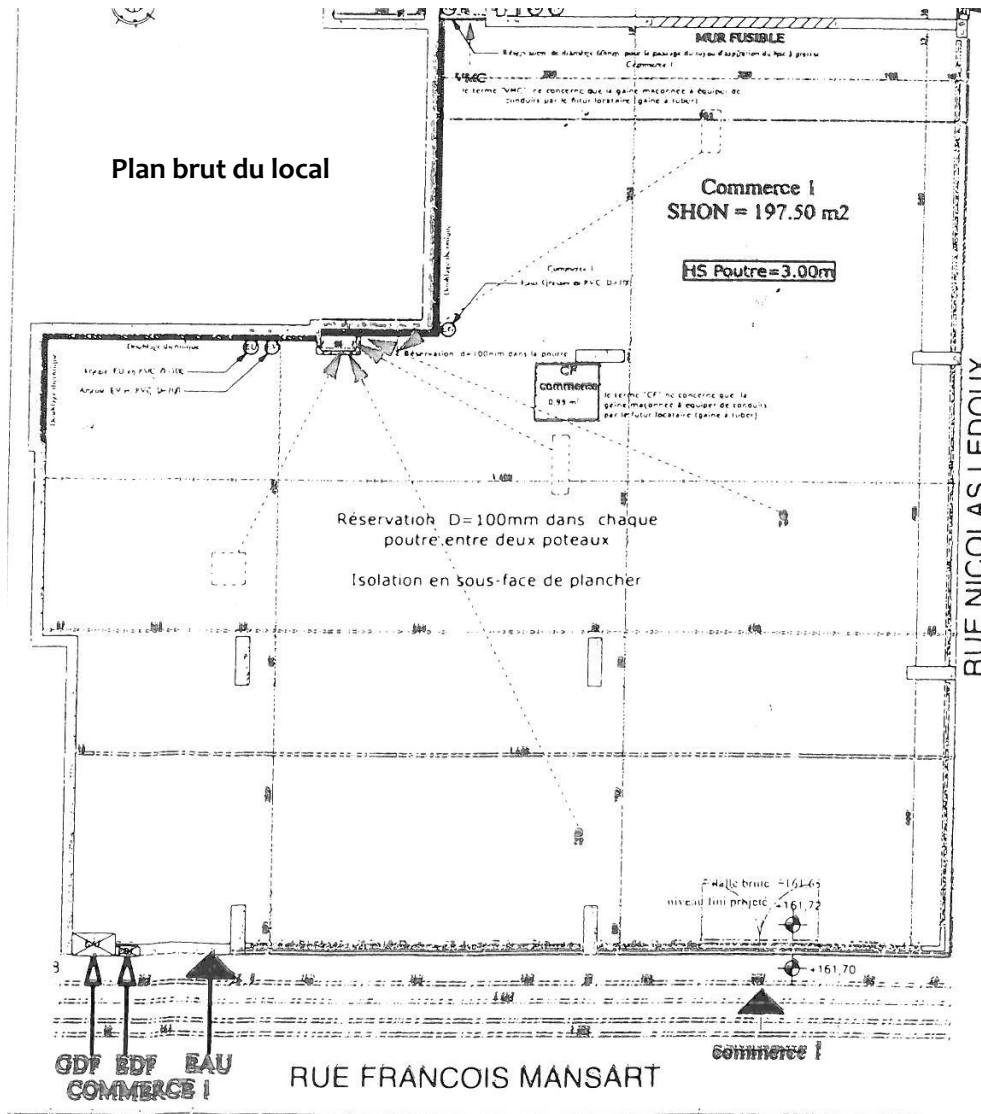
Parmi les 6 quartiers de Guyancourt, le quartier des Villaroy est le plus dense avec 5980 habitants/km².

Le local commercial se situe dans un quartier en plein développement ; les travaux sur l'entrée de quartier proposent 49 nouveaux logements qui viendront s'ajouter aux et 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.**



LOCAL COMMERCIAL DISPONIBLE : 198 m²



Rue Mansart



Rue Ledoux

CONDITIONS FINANCIERES

PRIX DE VENTE (HORS DROITS D'ENREGISTREMENT)	577 500 €
PRIX DE VENTE PAR M ² (HORS DROITS D'ENREGISTREMENT)	2916,66 €
PRIX FISCAL	TVA

SOPPEC 
OPÉRATEUR DE COMMERCES

15, rue Rouget de L'Isle - 92400 COURBEVOIE
Tél. : 01 45 72 42 98
E-mail : contact@groupesoppec.com - www.groupesoppec.com

Les photographies ont été réalisées par Jelena Stajic et Thomas Pirel.