

CENTRE INDOOR PRIMAT



Loisirs et/ou
Restauration

JANVIER 2025

Appel à candidature

Contexte et Objectifs

Contexte

- Projet porté par la SODIAC, lancement d'un appel à candidature.
- Localisation : Commune de Saint-Denis, à Primat.
- Proximité avec le Stade de l'Est et le Parc des Expositions.

Objectifs

- Création d'un nouvel espace loisirs attractif pour les habitants.
- Intégrer des activités sportives, ludiques et un espace restauration.
- Dynamiser l'économie locale.

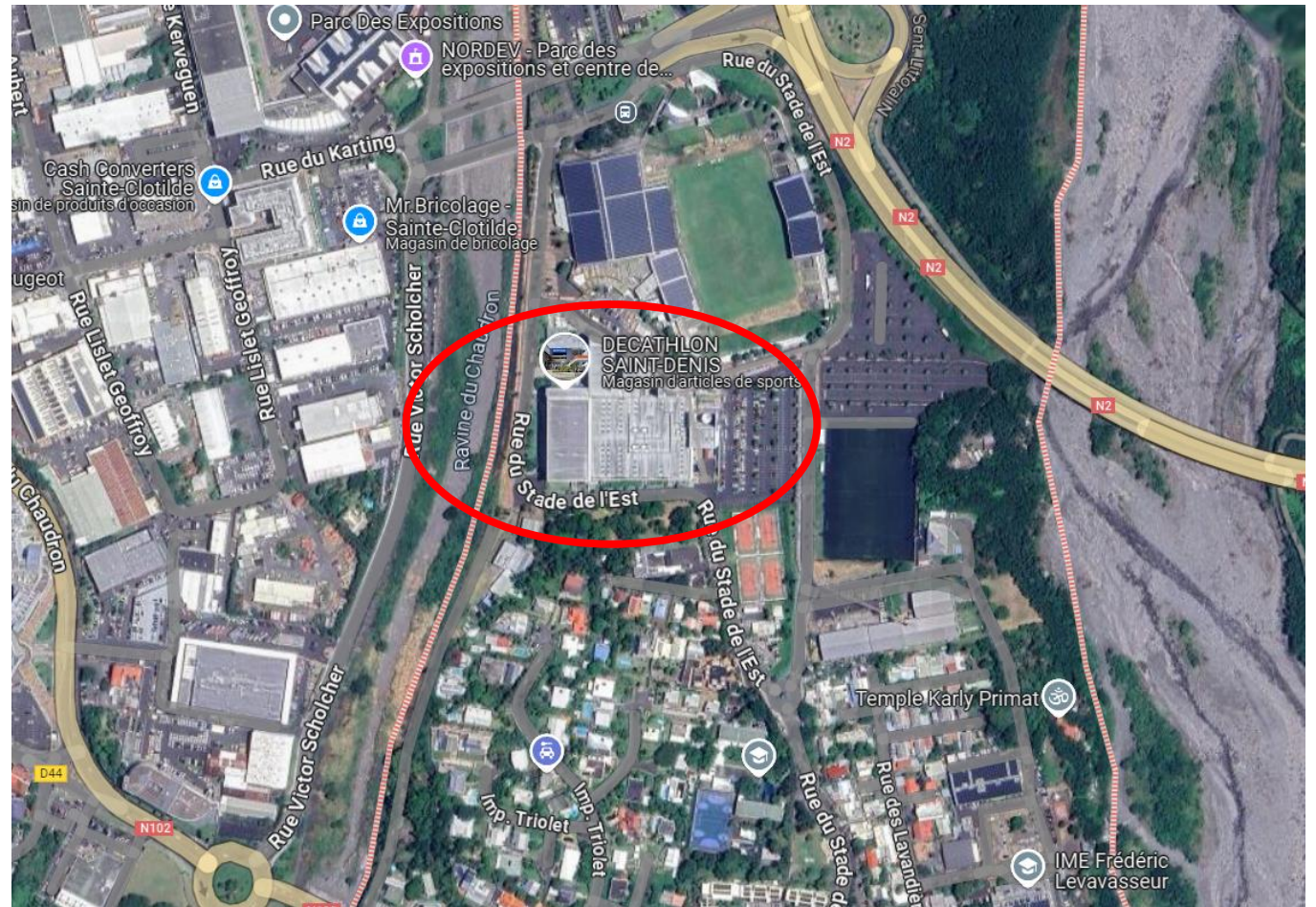
Localisation et Accès

Localisation

- Primat, Saint-Denis.
- Environnement : Stade de l'Est, parc des expositions, centres commerciaux.

Accès

- RN2 (sortie Sainte-Clotilde).
- Rue du Kerveguen et Boulevard du Chaudron.
- 329 places de stationnement sur site, complétées par 700 places à proximité.



Le Centre Indoor Primat

Un complexe de loisirs et de restaurations



Fitness



Commerce de sport & loisirs



Boulodrome



Cafétéria

Aménagement extérieur

Parvis attractif et paysagé, pensé pour l'accessibilité et la convivialité.



Rejoignez le Centre Indoor Primat

Activité de loisirs et/ou de restauration recherchés :

✓ Escape game

✓ Animation

✓ Réalité virtuelle

✓ Sport

✓ Jeux vidéo

✓ Restaurants



Points forts de l'espace

Cet espace disponible propose



Une surface globale de 729m² comprenant :



Une salle fermée de

171 m²



Une grande terrasse ouverte de

190 m²



Située à proximité des
infrastructures majeures
(Stade de l'Est, centre
commercial, NORDEV)



Stationnement : 329 places sur site
+ 700 à proximité

Conditions techniques

Surfaces restauration loisir au R+1

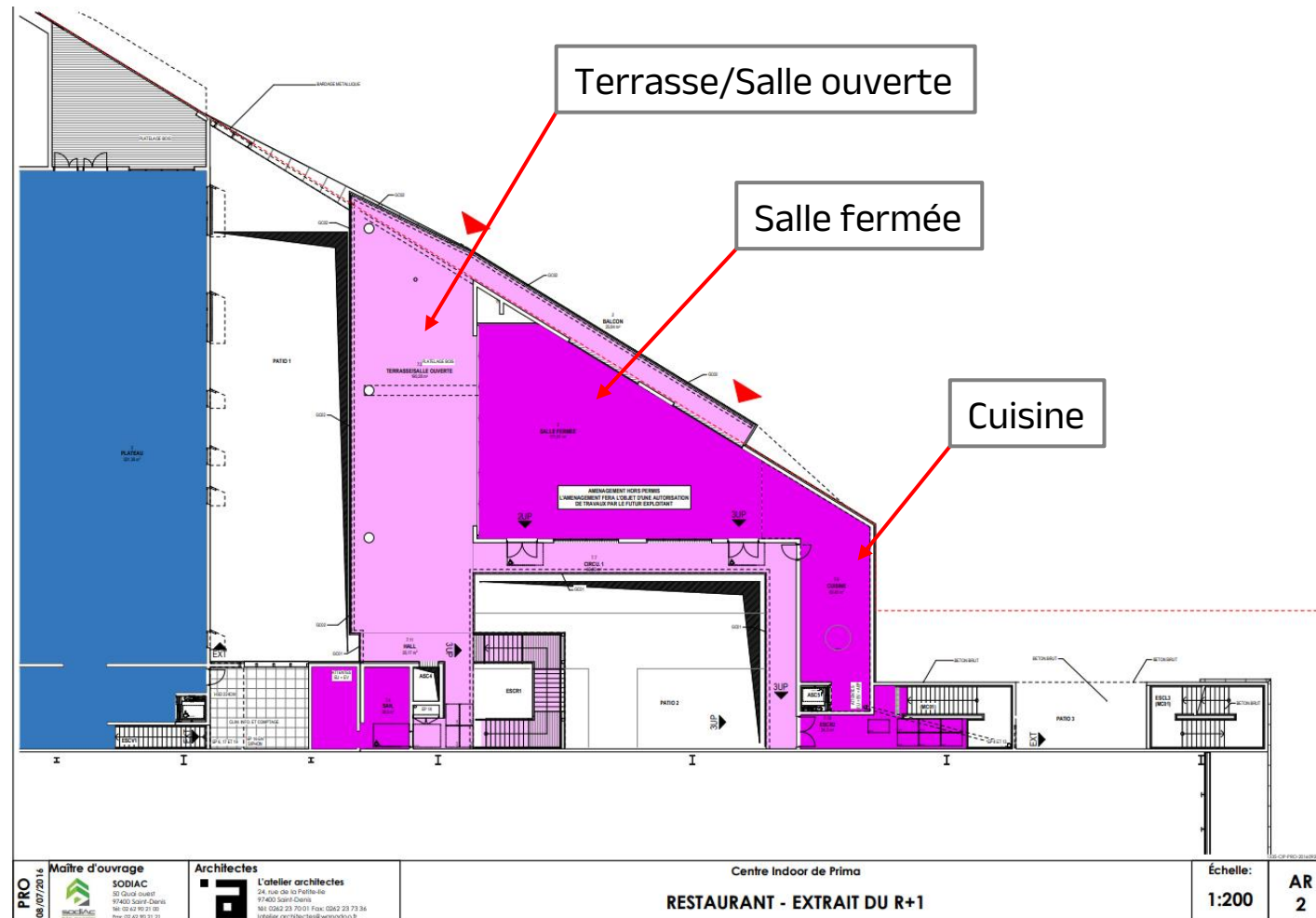
Balcon	25,84
Salle fermée	171,91
Terrasse ouverte	190,28
Circu.1	56,83
Cuisine	60,42
Hall	25,17
Escr.2	24,2
Sanitaires	28,3
Sous-total	582,95

Surfaces annexes au RDC **146,13**

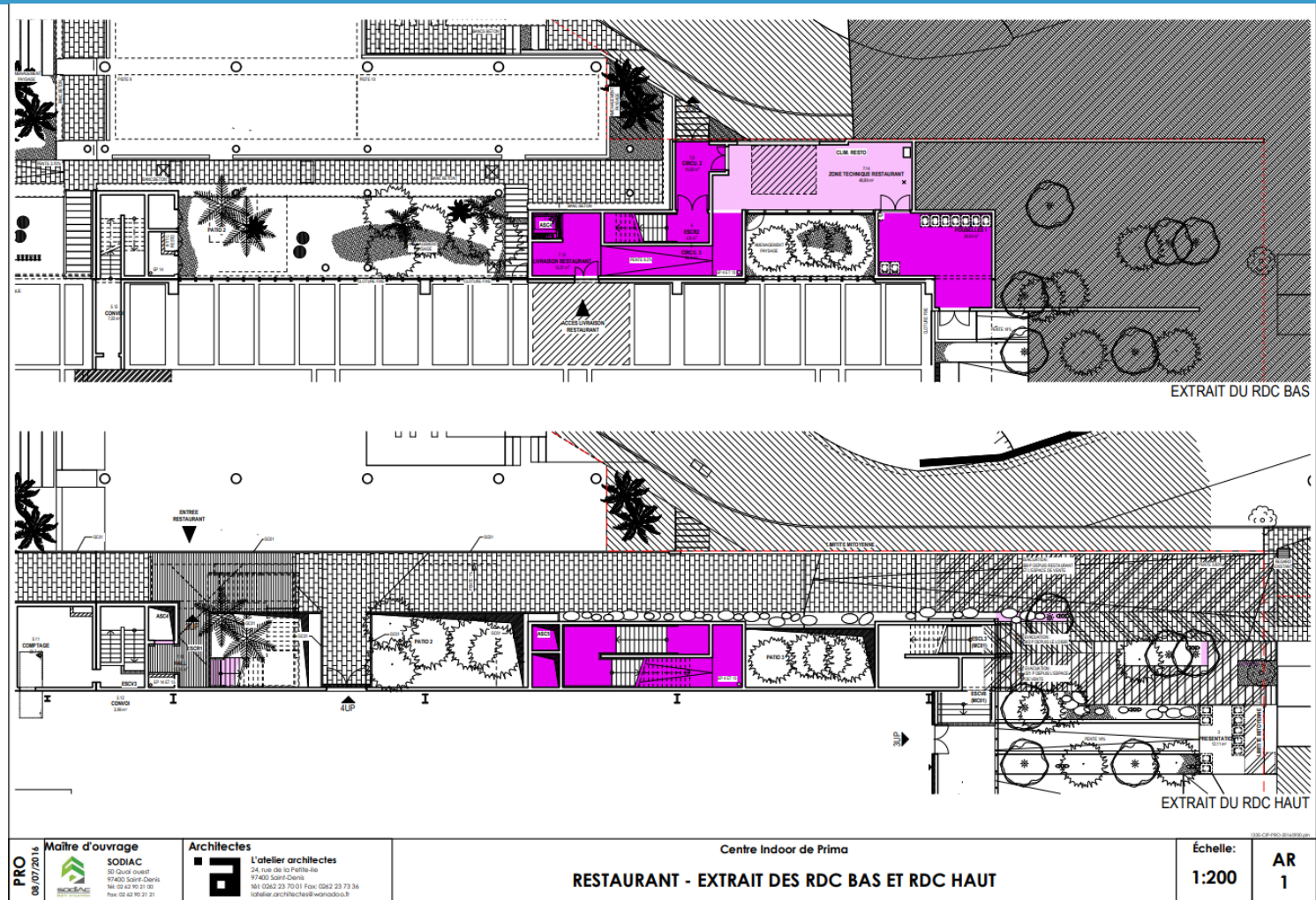
SURFACE TOTALE **729,08**



Plans du local



Plans du local



Conditions financières

Loyer :

- Loyer HT/mois : 11.500,00 €
- Prov pr Chrgs : 445,00 €
- Prov pr TFPB : 325,00 €
- TVA 8,5% : 1.042,95 €
- Loyer TCC/mois de 13.312,95 €

Le dépôt de garantie est égal à 1 mois de loyer hors taxes/hors charges.

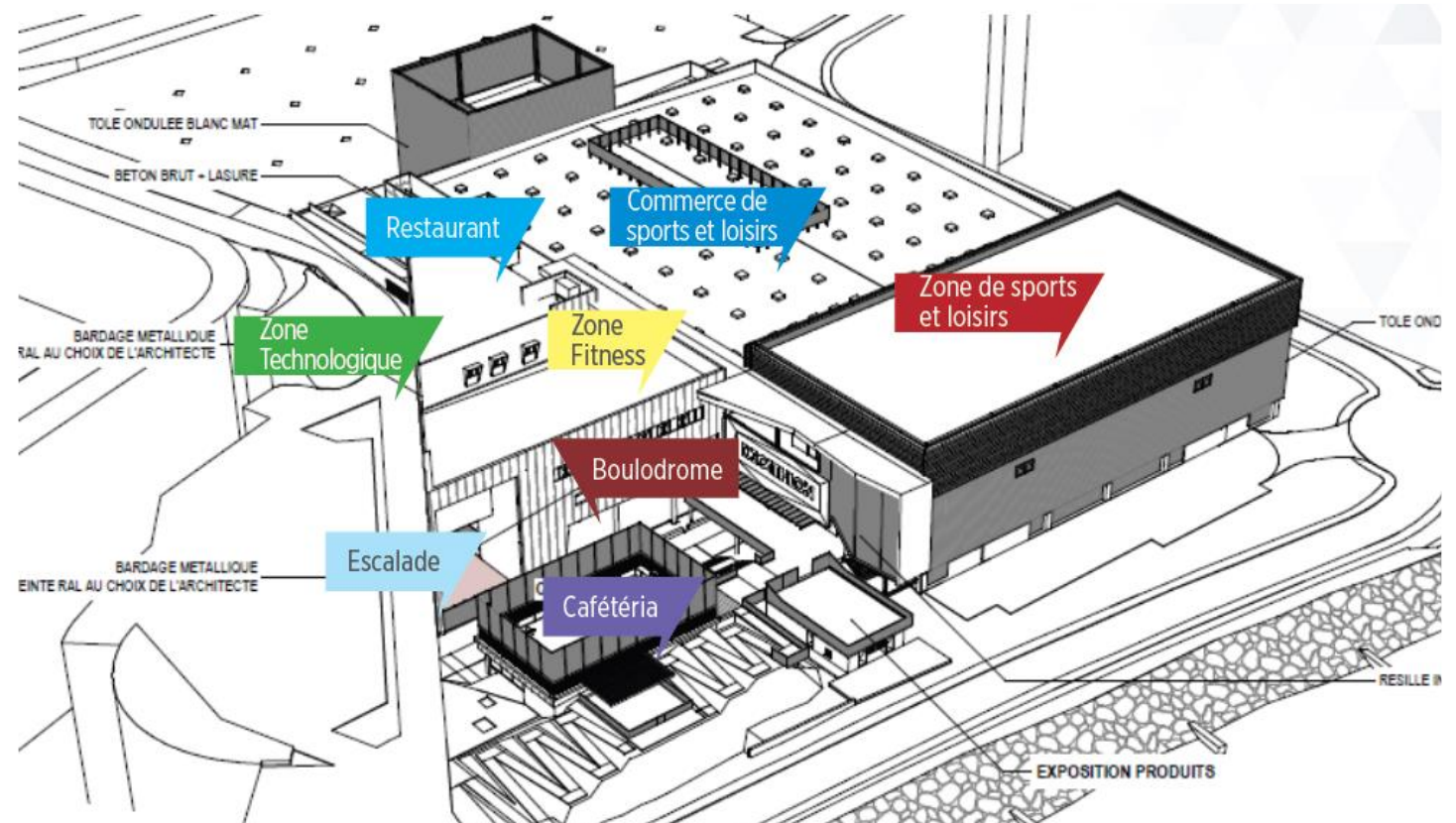
Bail commercial notarié.



Organisation spatiale

Distribution des espaces

loisirs, fitness, restauration, zones commerciales



Les enseignes déjà présentes

 Décathlon

 Cap méchant

 Easy Gym

 Micka Sport

 O corner

 Ville de Saint-Denis – Boulodrome

Votre dossier de candidature doit comporter



1. Une présentation du projet
 2. L'identification du porteur du projet (Extrait k'bis, statuts, CV Gérant)
 3. Un business plan projeté sur 3 ans
 4. La justification à jour de la situation sociale et fiscale du porteur de projet.
- **Retour dossier attendu pour le vendredi 24 janvier 2025**

Dates de visite du bien

Dates de visite prévues

- 15 et 22 janvier 2025
- de 9h à 12H

Merci de confirmer votre participation à l'une des deux dates de visite prévues.



Contactez-nous

Monique RISTOR

Négociateur Immobilier Tertiaire

Informations

 0692 914 338

 mristor@sodiac.fr