

LOCAL COMMERCIAL A LOUER – 153 m² AULNOY LEZ VALENCIENNES (59)



Points-clés

- Centre commercial situé à **10 min du centre ville** de Valenciennes en tramway
- Environ **3M de visiteurs** annuel
- **Implantation en sortie de l'A2**, au cœur d'une zone d'habitation pavillonnaire
- Situation optimale à proximité du **pôle universitaire** (10.000 étudiants) et du **pôle loisir** (Multiplexe...)

LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

Situation Géographique

- **Aulnoy-lez-Valenciennes** est une commune du département du **Nord** (région **Hauts-de-France**), elle est située à 10 minutes de Valenciennes et à 40 minutes de Lille.
- On recense environ **383 000 habitants** dans un périmètre de 20 min en voiture autour du Centre Commercial.
- La ville de Valenciennes attire de nombreux projet et **notamment un programme de 147 logements**, au sud de la ville (quartier du Faubourg de Cambrais) à proximité immédiate du centre commercial.

Accessibilité

- Le Centre commercial est **accessible** par l'autoroute **A2** (sortie 21 a), **75 000 véhicules/jour**.
- Il est desservi par le **tramway** qui relie le centre ville de Valenciennes en 10 min.
- Le boulevard Pompidou, une des principales voie de desserte de la ville et desservant Carrefour Aulnoy, accueille **35.000 véhicules/jour**

Plan de situation



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

Environnement commercial : Avenue Henri Matisse

- Le centre commercial est situé à proximité du **pôle universitaire** de Valenciennes (10.000 étudiants) et du **pôle loisir** (Multiplexe, patinoire, bowling, restaurants ...).
- La zone commerciale compte une **douzaine de commerces** (Decathlon, Intersport, Action, McDonald's, Brico Dépôt, O'Tera ...), **le taux de vacance est de 0%**.
- La galerie comptabilise **3 M de visiteurs /an** environ et le parking du Centre commercial (incluant Brico Dépôt et la station service) environ **4,8 M de visiteurs / an**.



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

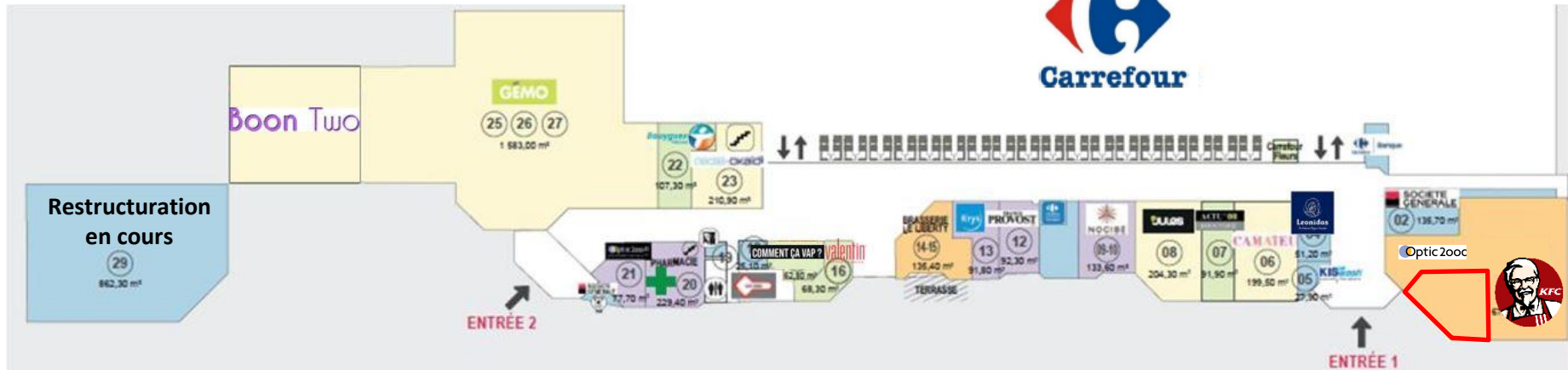
Description

- Adresse : Centre commercial Carrefour, Aulnoy-lez-Valenciennes
- **Boutique 2 : 153,3 m² GLA environ**

Conditions Locatives

- Loyer : nous consulter
- Bail : nous consulter
- Disponibilité : nous consulter

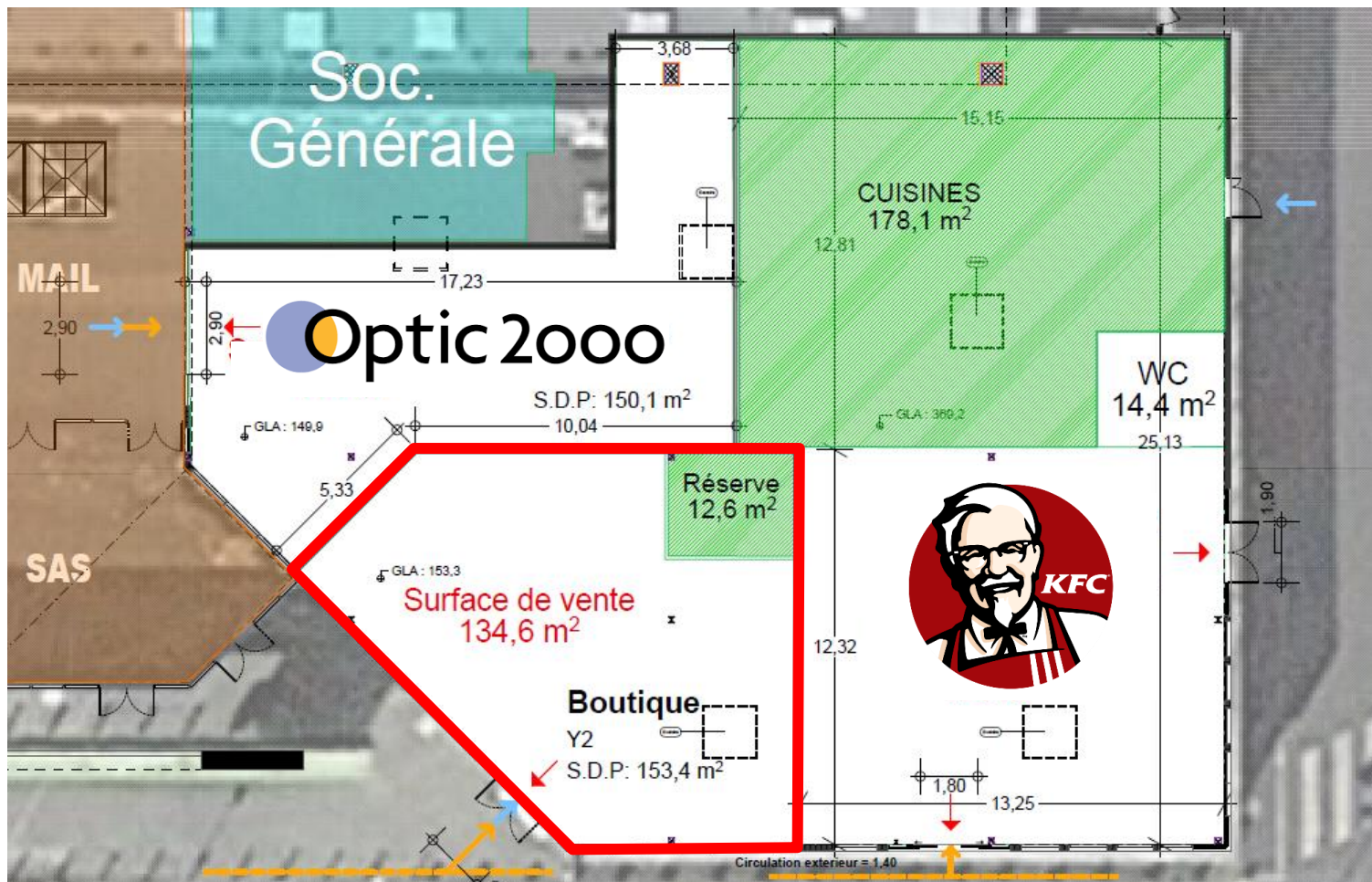
Plan de situation



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

Plan de la cellule



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

Transalley

- Transalley est un **technopôle international** qui réunit **entreprises, laboratoires de recherche et établissements de formation** pour développer les mobilités et l'industrie du futur.
- Situé à Famars au sud de Valenciennes et **accessible via le Tramway** desservant le centre-ville en quelques minutes.
- Transalley **propose des espaces adaptés aux professionnels et accompagne les porteurs de projet**, les start-up et les entreprises dans le développement de leurs activités.

