

LOCAL COMMERCIAL A LOUER – 1000 m² Saint-Germain du Puy « Route de la Charité – ZAC du Sancerrois »



Points-clés

- **Zone leader** de l'agglomération de Bourges (100 000 habitants) et du département
- **Emplacement stratégique** en entrée de zone et **visible depuis N151**
- **Accès indirect : A 71**

LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

Situation Géographique

- **Bourges** est une commune située dans le département du Cher
- Avec **66 500 habitants intra-muros**, elle est la ville la plus peuplée de son département.
- Elle fait partie de la communauté d'agglomération **Bourges Plus** du qui compte **environ 100 000 habitants**
- Premier pôle urbain du département, à proximité de Paris, Lyon, Nantes
- La **zone commerciale** se situe le long de la **route de (RN 151)**.

Accessibilité

- Via l'**autoroute A71** sortie n°7 à 10 km à 6 min.
- Accès immédiat depuis la **RN151**.
- Le bâtiment permet un **accès aisé** de part et d'autre de la zone puisque encadré par 2 départementales
- Desserte par la ligne de **bus n°2** (25 min du centre de Bourges).

Plan de situation

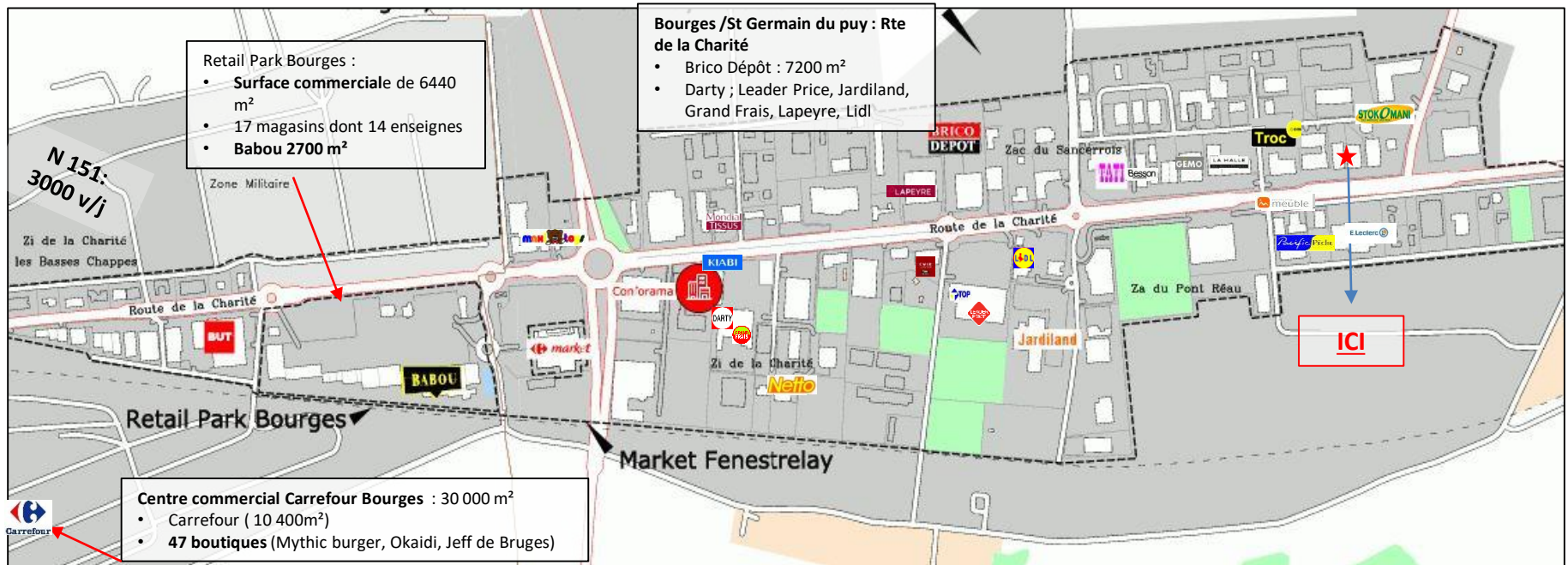


LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

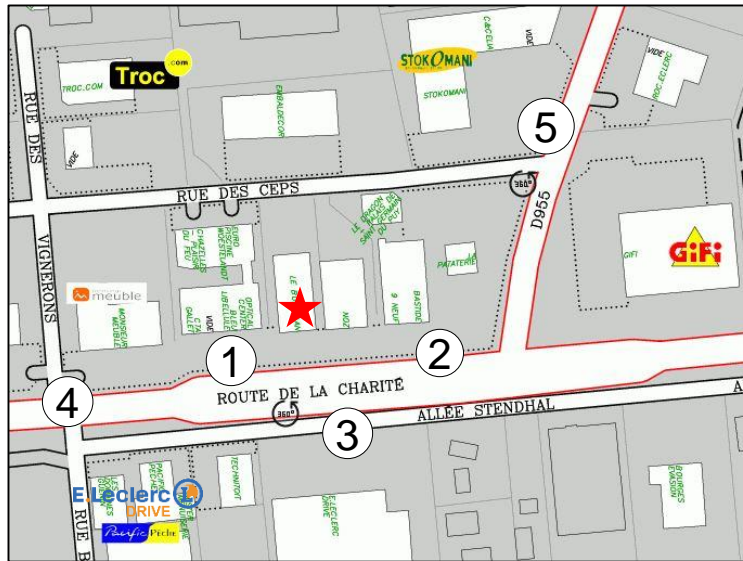
Environnement commercial

- L'emplacement se situe dans la zone commerciale du « Sancerrois Est » route de la Charité, et compte **177 commerces** dont **60% d'enseignes nationales**
- De l'autre côté de la RN 151, l'environnement est à vocation de commerces alimentaires et aménagement de la maison



LOCALISATION

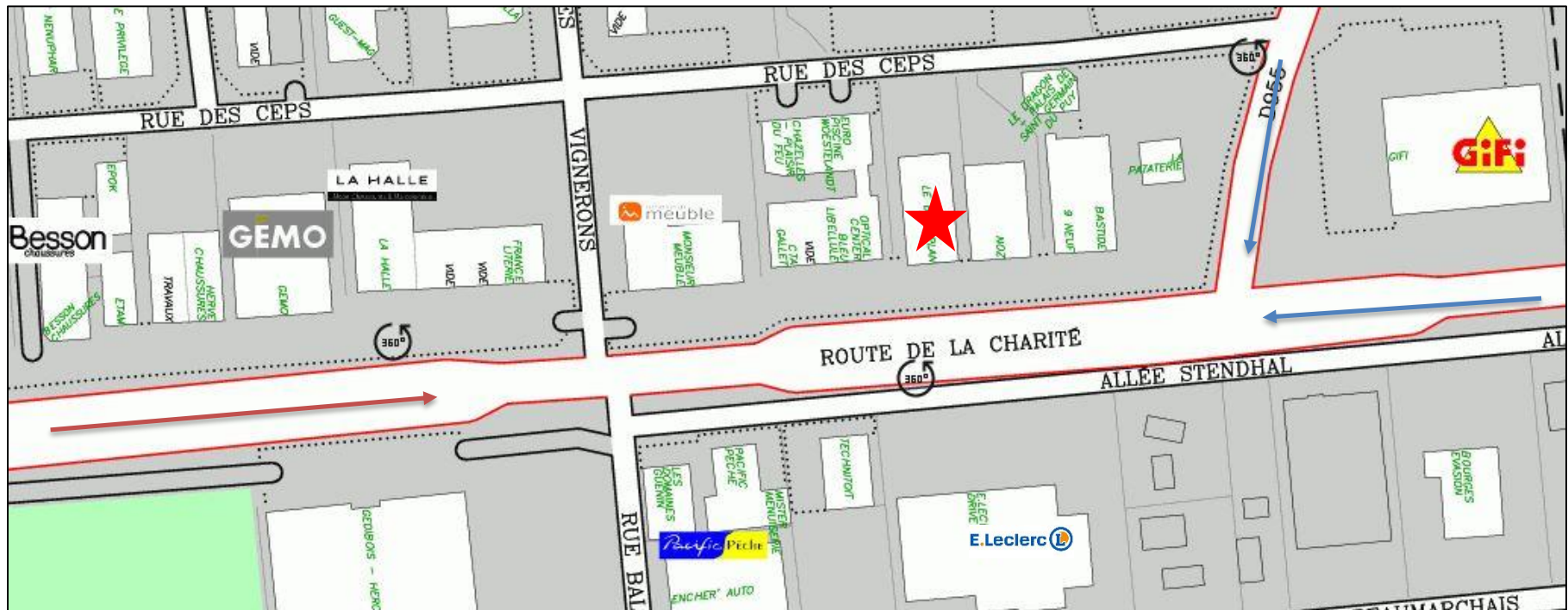
Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes





LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

Le site est idéalement situé à la jonction des entrées Est et Ouest de la zone, respectivement par un rond point et un carrefour.



Entrée Est (depuis N151): 

Entrée Ouest (depuis Bourges): 

LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

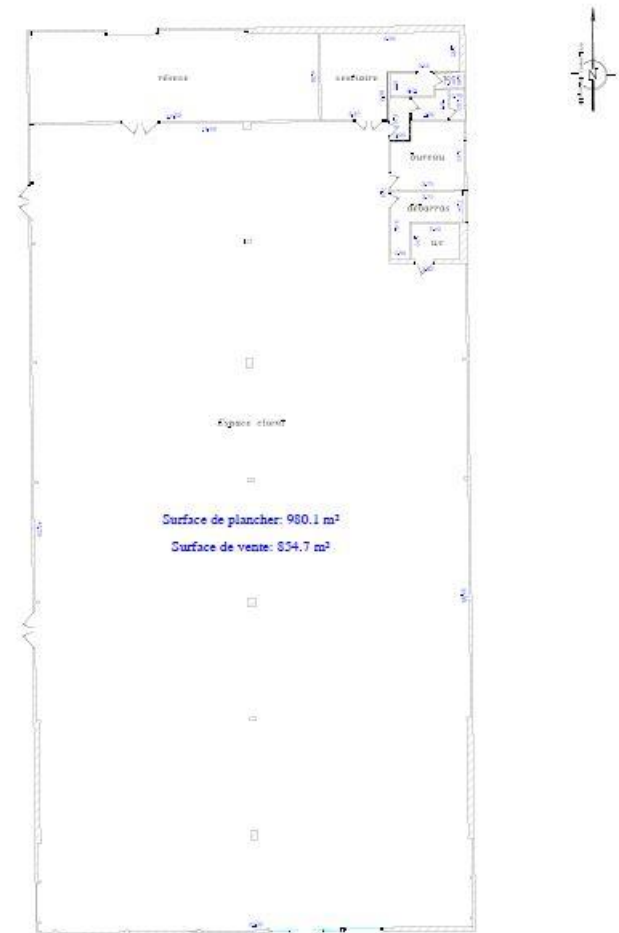
Description

- Adresse : route de la Charité
- Surface de plancher : **1000 m²** S.H.O.N dont 870 m² de surface de vente
- Terrain : **3200 m²**

Conditions locatives

- Disponibilité immédiate
- Conditions locatives sur demande

Plan :



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes



LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos | Annexes

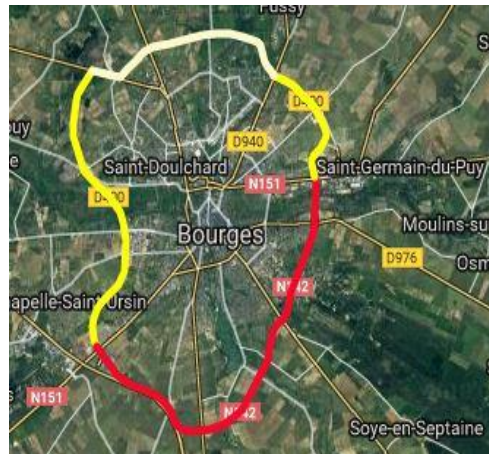
Le développement de la ZAC :

2 pôles commerciaux :

- **Zone regroupant plus de 177 entreprises**

Développement :

- Positionnement géographique stratégique s'affirmant avec le projet de la rocade nord



Bourges : ville touristique à proximité

- La ville de Bourges fut labélisée ville d'Art et d'Histoire notamment en raison de sa Cathédrale classée au patrimoine mondial de l'Unesco.
- Accueille à elle seule 70.000 touristes, et enregistre **1 millions de nuitées par an**, ce qui a un **impact direct sur la vie économique et le commerce local**.
- **Le printemps de Bourges** reste « l'événement » culturel phare de l'année , où 22.179 nuitées sont générées et 3M€ d'achats effectués dans le commerce.
- **Projet ligne LGV à l'horizon 2030**

