



## Découvrez l'espace commercial de l'**L'Europe** à **Hérouville-Saint-Clair**



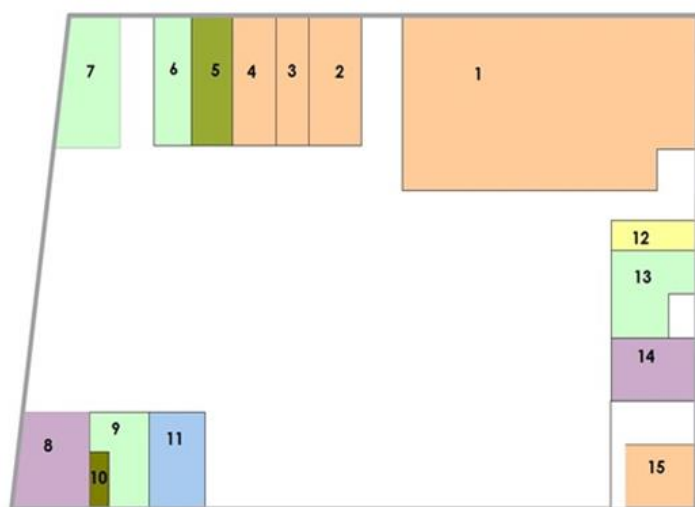
L'espace commercial de l'Europe à Hérouville-Saint-Clair est situé en plein cœur de la commune. Il bénéficie d'une bonne visibilité sur l'artère majeure de la ville et d'une bonne desserte routière et en transports en commun. L'environnement immédiat est à dominante résidentielle plutôt dense avec des logements collectifs récents.

Ce nouveau pôle commercial a été livré fin 2010 et s'organise en pieds d'immeuble tout autour d'un îlot de logements. Il remplace un centre commercial des années 60 sur deux niveaux qui comptait une majorité de locaux vacants.

## Plan de composition commerciale

Hôtel  
de Ville

Avenue de la Grande Cavée



- |  |  |
|--|--|
| 1 Carrefour City<br>856 m <sup>2</sup>   | 9 Coiffure<br>68 m <sup>2</sup>          |
| 2 Boulangerie<br>159 m <sup>2</sup>      | 10 Agence de voyage<br>42 m <sup>2</sup> |
| 3 Epicerie exotique<br>59 m <sup>2</sup> | 11 A louer 81 m <sup>2</sup>             |
| 4 Boucherie<br>100 m <sup>2</sup>        | 12 Laverie<br>44 m <sup>2</sup>          |
| 5 Tabac presse<br>92 m <sup>2</sup>      | 13 Vétérinaire<br>85 m <sup>2</sup>      |
| 6 Coiffure<br>62 m <sup>2</sup>          | 14 Kebab<br>101 m <sup>2</sup>           |
| 7 Pharmacie<br>248 m <sup>2</sup>        | 15 Boucherie<br>91 m <sup>2</sup>        |
| 8 Restaurant<br>138 m <sup>2</sup>       |  |

### Un placement attractif et sécurisant :

- A proximité de l'hôtel de ville d'Hérouville
- Dans l'agglomération caennaise
- Une architecture alliant modernité, esthétisme et fonctionnalité
- Des surfaces de ventes adaptées qui tiennent compte des réels besoins des commerçants
- Présence d'une locomotive alimentaire : un supermarché Carrefour de 856 m<sup>2</sup> de surface utile,
- Une offre complète : boulangerie, boucherie, pharmacie, deux coiffeurs, un tabac presse, des restaurants et services

### Une commercialité optimisée :

- des commerces attractifs et qualitatifs
- Une large offre de commerces
- un emplacement au cœur du quartier
- un espace public majeur requalifié
- face à un arrêt de tramway

### Données-clefs :

- Surface exploitée : 2 300 m<sup>2</sup>
- Budget de l'opération initiale : 6 870 756 €
- Recette locative : plus de 220 K€
- Vacance : 1 local restant à commercialiser
- Propriétaires actuels : Epareca et le Groupe Caisse des Dépôts

**Mathieu CRÉVOISIER**

*Responsable des Ventes*

Tél. : 01 48 01 93 74 - Port. : 06.42.95.58.47

mcrevoisier@epareca.org