FIMINCO

BONDY Centre- ville

A Louer 929 m² de SDP

6/11 Avenue Henri Barbusse / Rue Neuve

Locaux commerciaux en pied d'immeuble

Mars 2025

YellowStone IMMOBILIER

Centre-Ville de BONDY/ Localisation

Population Insee	Bondy	IDF
Population (2019)	54 587	12 213 447
Variation récente de la population (2013 / 2019, en %)	+0,5%	+0,4%
Nombre de ménages (2012)	20 267	5 256 723

Les points forts

- **Situation**
- **Local en angle, situé en face de la mairie**
- **Situation en hyper centre-ville**
- **La zone de chalandise à 5 minutes comprend 13 000 habitants**
- **Flux routier (D10) : 10 000 VH/J**
- **Marché à proximité directe, 2 fois par semaine**

Véritable lieu de vie:

- La place de la Mairie est visible et accessible depuis les deux axes principaux qui desservent l'intérieur de la commune.
- Ville en pleine expansion (+ 9 000 hab. en 5 ans).

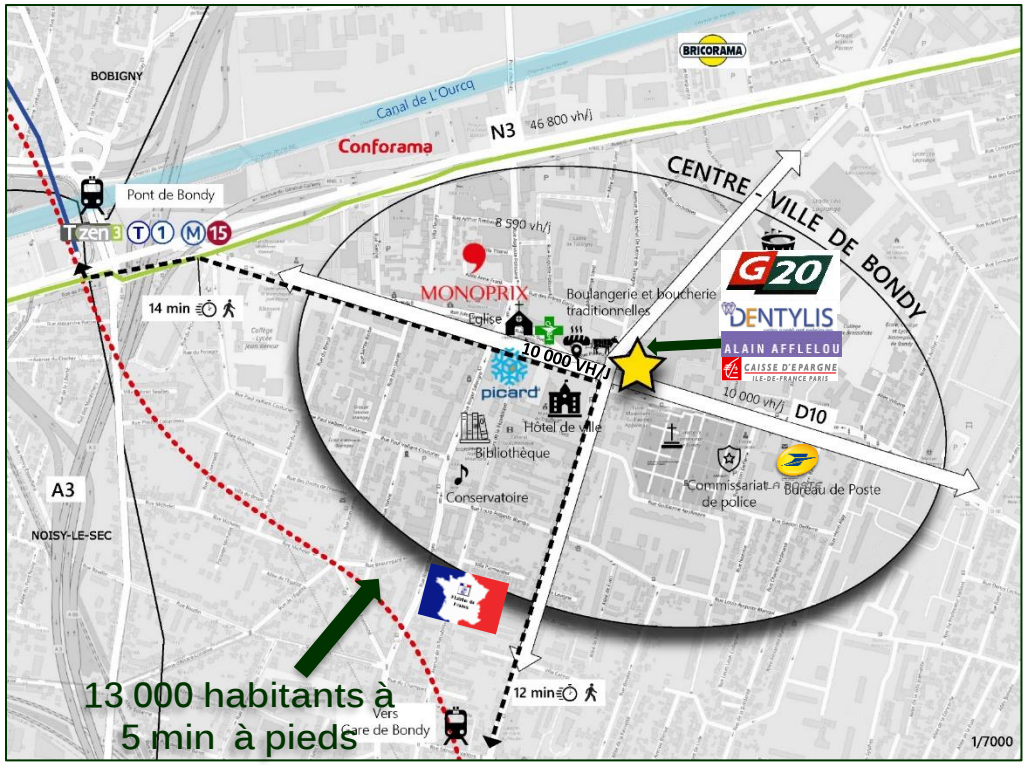
L'ensemble commercial se situe dans **l'hypercentre de Bondy** (commune de Seine Saint-Denis de 54.000 habitants)

Emplacement stratégique, au carrefour de l'avenue Carnot/Pasteur reliant la gare de Bondy et la N3 et de la RD 10, **l'artère commerciale** principale de Bondy

GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

929,6 m² de commerces à la location



Les points clés

BONDY une ville dynamique:

- 1174 sièges sociaux
- 473 commerces
- 576 Prestataires de services
- 293 établissements secondaires

Accessibilité

- **Excellente accessibilité** :
- 2 gares d'envergure métropolitaine à 10 minutes à pied, Gare de Bondy et pont de Bondy
- **RER E Gare de Bondy** (reliant Paris en 3 stations)
- **Tramway T1** (vers Saint-Denis) **et T4** (vers Aulnay-sous-Bois)
- **Métro L15 (2030)** (desservant deux stations à Bondy)
- **Lignes de bus** 147, 346, 105 et T ZEN 3 en site propre (2022)
- **Nationale 3** à 500 m
- Parking de l'Hôtel de ville en face de l'immeuble

GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

LOCAL COMMERCIAL - Plan de masse

Idéalement placé face à la mairie , le projet se situe à l'angle de l'avenue Carnot et de l'avenue Henri Barbusse.

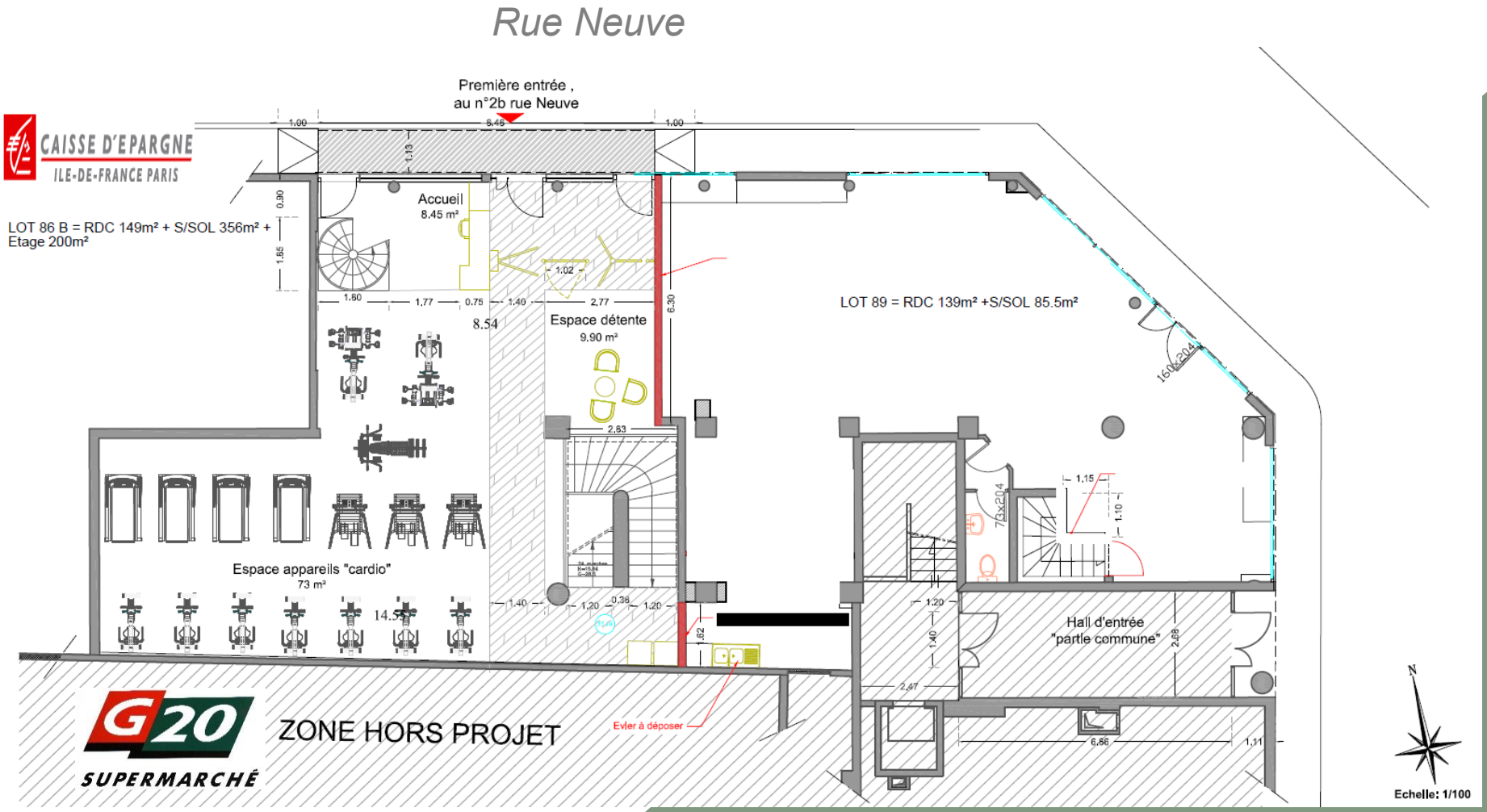
Au cœur du centre-ville attractif de Bondy, composé **de commerces qualitatifs** (Monoprix, Picard, boucherie et boulangerie traditionnelles), de **restaurants** et d'**équipements structurants** (Hôtel de Ville, commissariat de police, cinéma, centre socio-culturel, bibliothèque, conservatoire…).

Environnement **résidentiel** avec de nombreux ensembles collectifs récents

GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

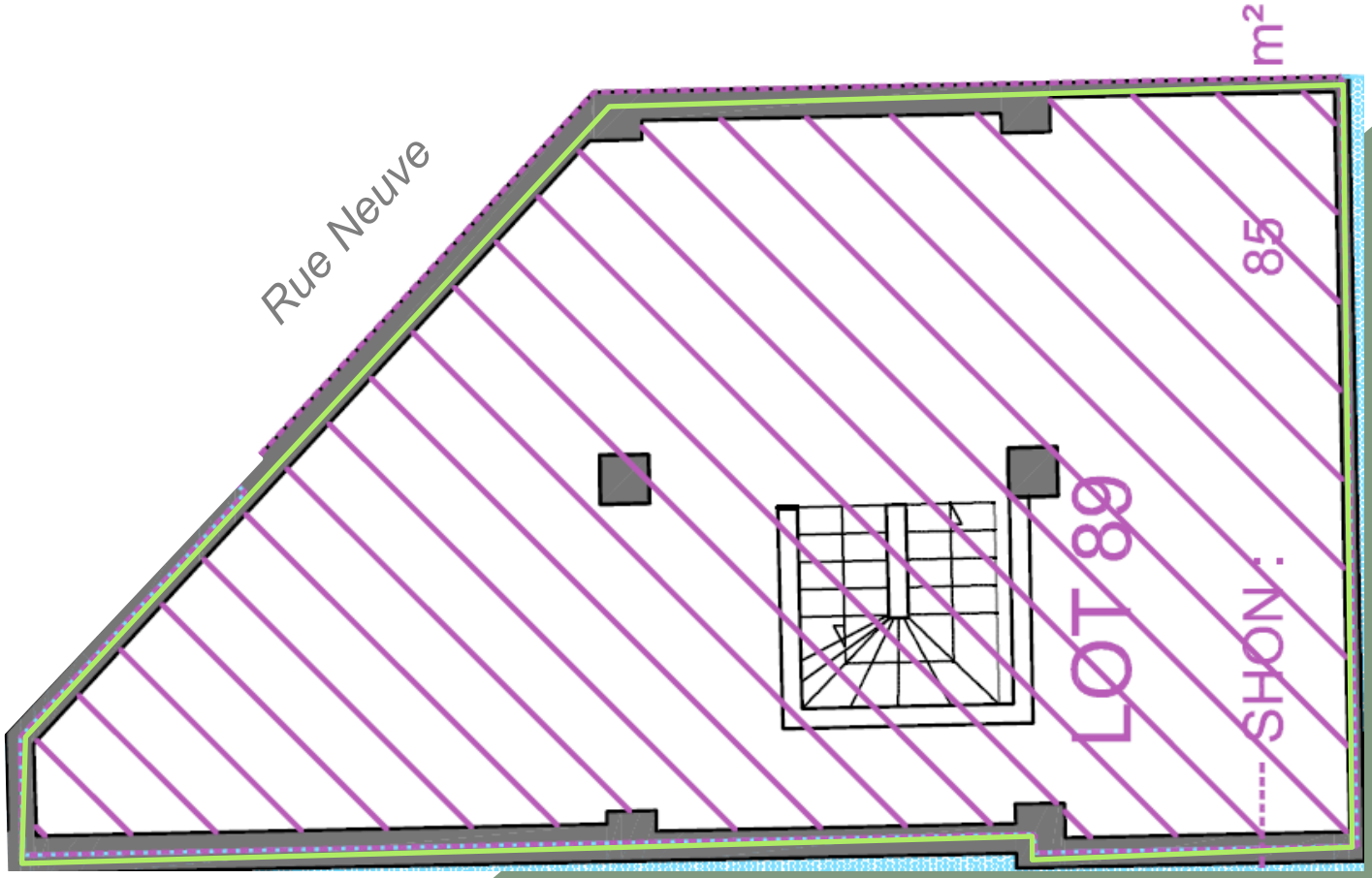
Plan de RDC = 288 m² SDP



GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

Plan de Sous-sol 1 = 85,5 m² SDP

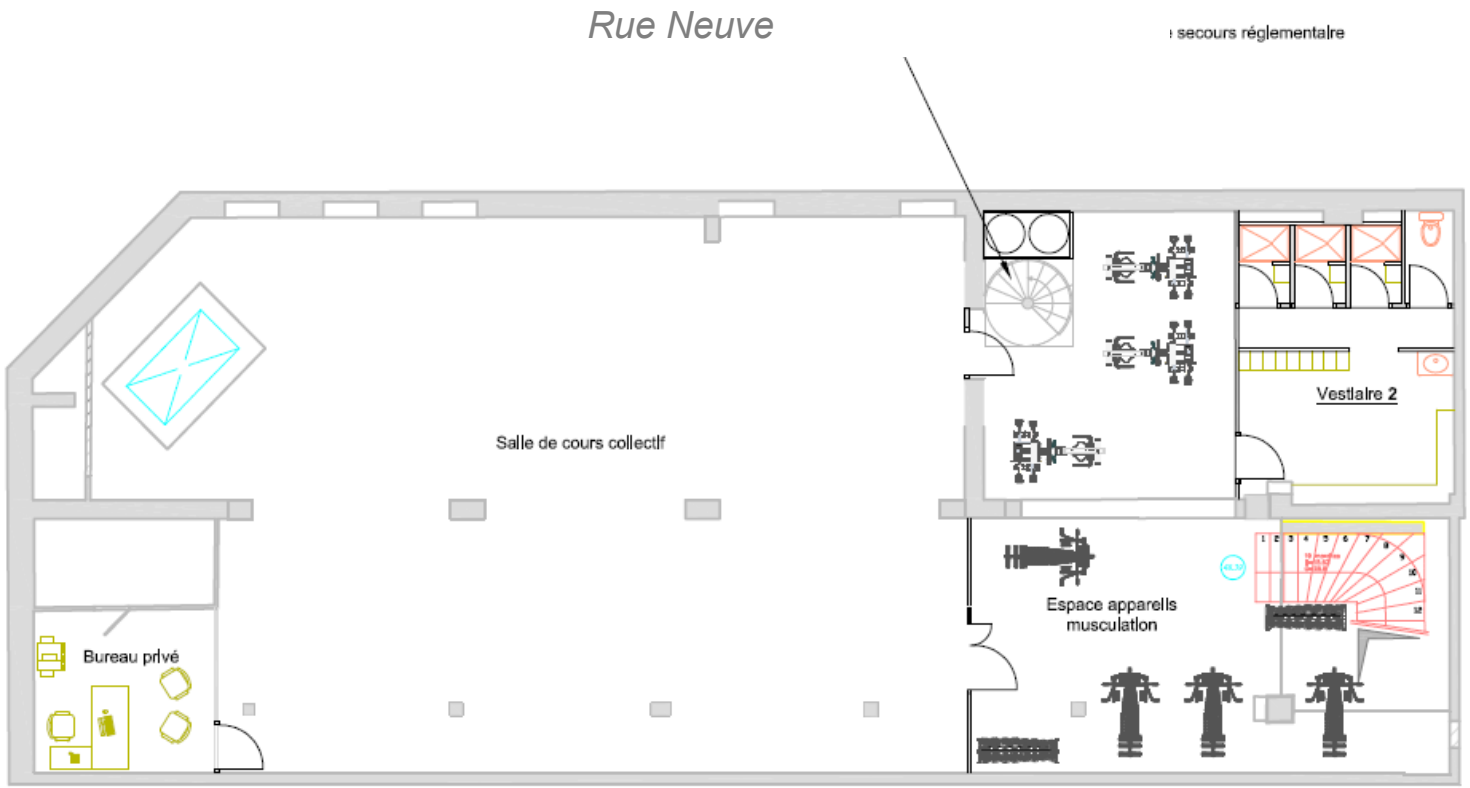


GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

Plan du sous-sol 2 = 356 m² SDP

PROJET D'AMENAGEMENT DU SOUS-SOL



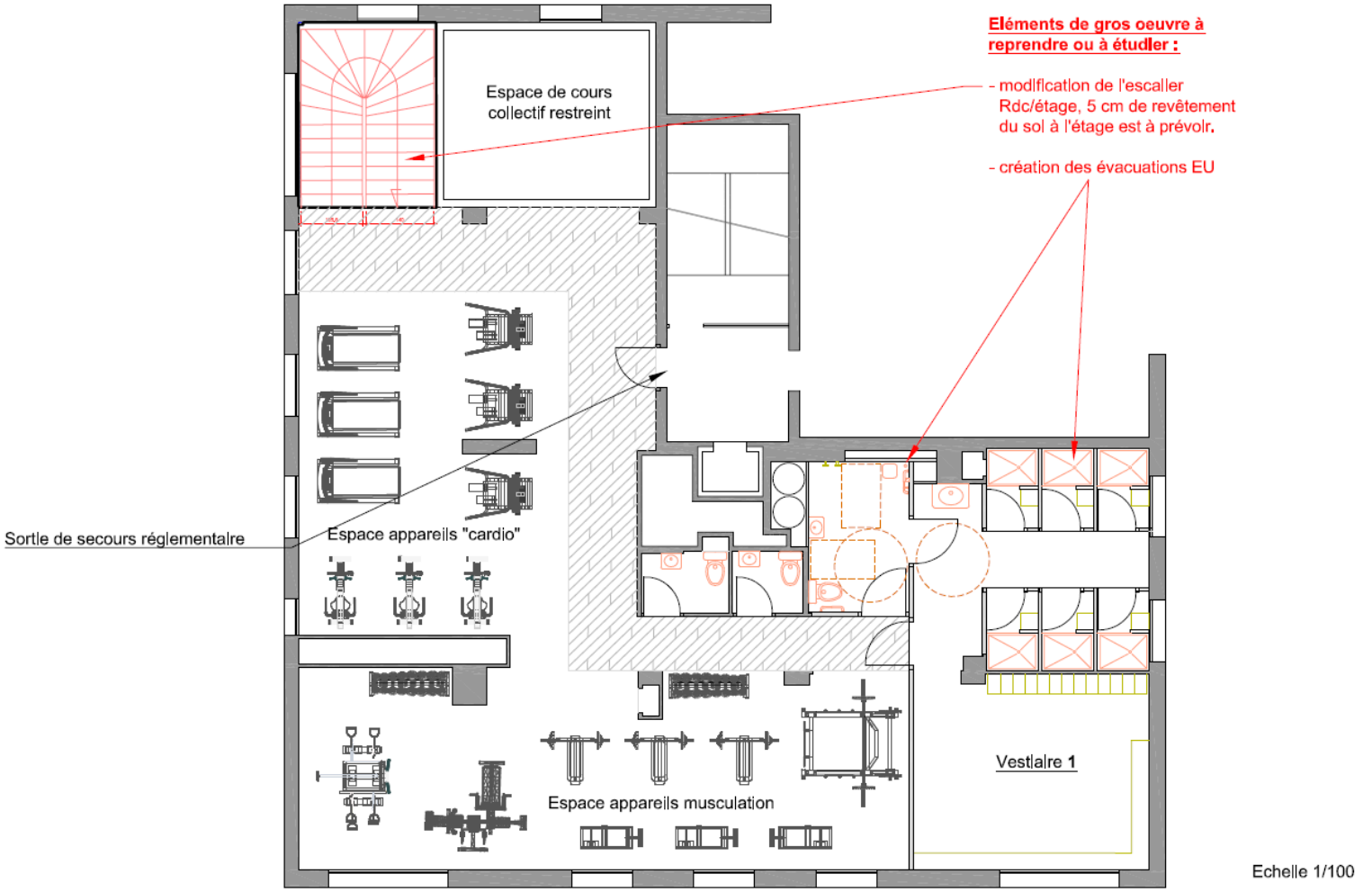
Echelle 1/100

GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

Plan du R+1 = 200 m² SDP

PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ETAGE



GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

Conditions Locatives

VILLE :	BONDY
ACTIVITES :	Toutes
DISPONIBILITE :	Immédiate
TYPE DE BAIL :	Bail commercial
SURFACES DE PLANCHER :	929 m² environ
RDC :	288 m² environ
ETAGE R+1 :	200 m² environ
SOUS-SOL 2 :	441 m² environ
SOUS-SOL 1 :	85,5 m² environ
LOYER CONTRACTUEL DE BASE :	Nous consulter
DROIT D' ENTREE :	Nous consulter
HONORAIRES :	30% HT du loyer annuel HT/HC
MODALITE DE PAIEMENT :	Trimestriel et d'avance
DEPOT DE GARANTIE :	3 mois du loyer HT/HC
TYPE D'INDICE :	I.L.C
INDEXATION :	Annuelle
REGIME FISCAL :	TVA

GROUPE FIMINCO

YellowStone IMMOBILIER

Conditions Générales

AVERTISSEMENT

YELLOWSTONE Immobilier informe les destinataires du présent document, que ce dossier de présentation à la date de sa diffusion a été établi sur la base d'informations fournies par le propriétaire lui-même ou par d'autres sources que YELLOWSTONE Immobilier a estimé approprié.
Le propriétaire et son représentant déclinent toute responsabilité quant à l'exactitude, la sincérité et l'exhaustivité des informations contenues dans le dossier de présentation et quant aux déclarations et garanties (expresses ou tacites) y afférentes. Le propriétaire et son représentant déclinent toute responsabilité quant aux éventuelles omissions qui seraient de nature à altérer la portée de ces informations et déclinent toute responsabilité éventuellement encourue au titre de toute communication écrite ou orale adressée au destinataire du dossier de présentation, à quelque titre que ce soit. L'attention des destinataires du dossier de présentation est attirée sur le fait qu'il leur appartient de déterminer la pertinence des informations contenues dans le dossier de présentation au regard de l'investissement proposé et de fonder leur propre jugement et analyse sur la base des informations jugées pertinentes par les destinataires. Le bailleur se réserve le droit de ne pas louer, de rejeter ou de mettre fin à toute discussion et/ou à tout type de proposition, sans aucune justification.

CONFIDENTIALITÉ

Le dossier de présentation est émis exclusivement pour les besoins de l'opération dans le cadre de laquelle Yellowstone Immobilier a été sollicité et au profit exclusif de chacun des destinataires. Les informations contenues dans ce dossier de présentation sont confidentielles et devront être traitées comme telles. A ce titre, chacun des destinataires de ce dossier de présentation s'interdit de divulguer à quiconque, de diffuser, citer, publier ou reproduire, totalement ou partiellement, ou d'utiliser à toute autre fin que ce soit, quelque information relative à ce dossier de présentation, à moins d'y être préalablement, par écrit autorisé par YELLOWSTONE Immobilier, conseil exclusif du vendeur.

Le contenu du présent document est communiqué uniquement à titre d'information. En outre, ce document n'est ni un document contractuel ni un document destiné à former la base d'un document contractuel.

Contacte

YellowStone IMMOBILIER

Patrice HABERT
+33 6 18 89 13 01
patrice.habert@fiminco.com

Rawi BAZERJI
+33 6 48 79 57 94
Rawi.bazerji@fimincoreim.com

GROUPE FIMINCO