



CENTRE COMMERCIAL LES SOURCES - SAXON - VALAIS

Le nouveau centre des synergies

LOCAUX A LOUER



SITUATION GEOGRAPHIQUE

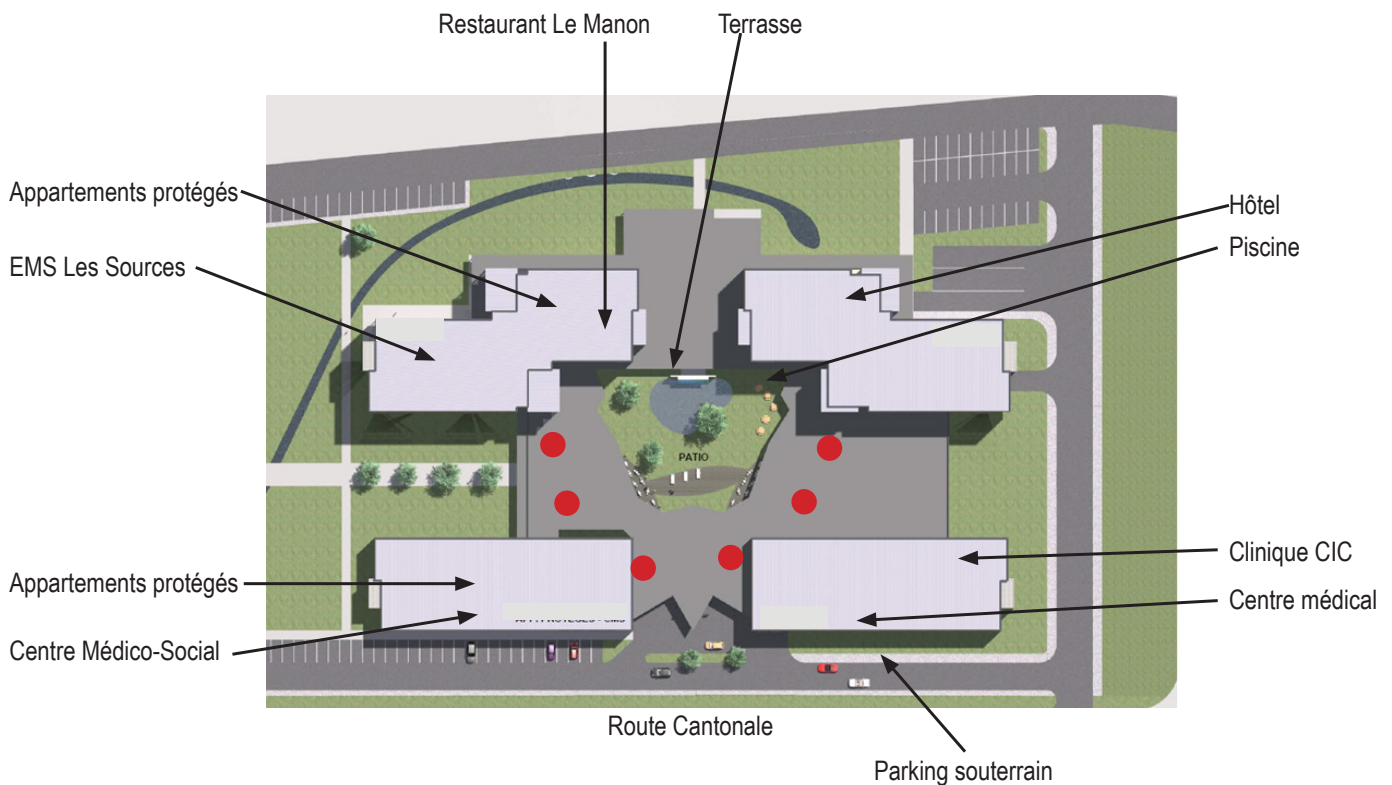
Le Centre «Les Sources» est situé en Valais sur la Commune de Saxon, dans la vallée du Rhône. L'autoroute Monthey-Sion le rend facilement accessible avec sa sortie Saxon / Saillon / Fully.

Sion :	20 minutes en voiture
Martigny :	10 minutes en voiture
Centre de Saxon :	Le long de la rte Cantonale en direction de Charrat
Arrêt Car postal :	Ligne 31, Sion - Martigny / Martigny - Sion
Nombre d'habitants :	5100
Nombre d'habitants dans un rayon de 10 km :	50'000
Visibilité :	5'400 véhicules/passages par jour (selon étude/sour : plan de charge 2009 état du Valais)

PRESENTATION DE LA PLATEFORME

Le Centre Les Sources est composé de 4 bâtiments reliés entre eux par un centre commercial. On y trouve :

- Un établissement médico-social, l'EMS Résidence Les Sources, 72 chambres
- Le Centre médico-social (CMS) pour le Valais
- 31 appartements protégés appelés Domaine Les Sources
- La clinique CIC et son centre ambulatoire
- Un hôtel en construction pour 2017
- Une piscine chauffée, ouverte au public, en construction pour 2017
- Un café/restaurant et centre de conférences «Le Manon»
- Un centre commercial



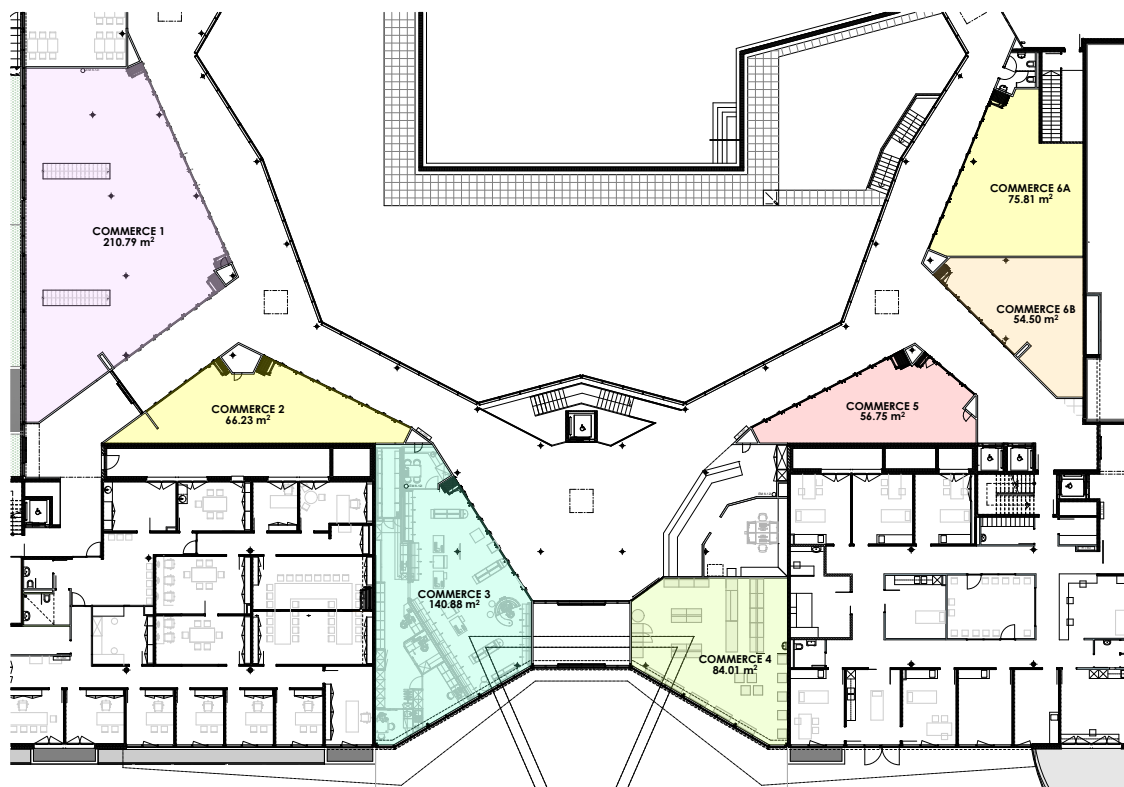
● Centre commercial

LE CENTRE COMMERCIAL

- La galerie marchande regroupe différents commerces sur une surface de 660 m²
- 7 surfaces sont mises en location
- La galerie sert de lien direct entre les différents bâtiments
- Un parking souterrain offre 86 places auquel il faut encore ajouter les places extérieures

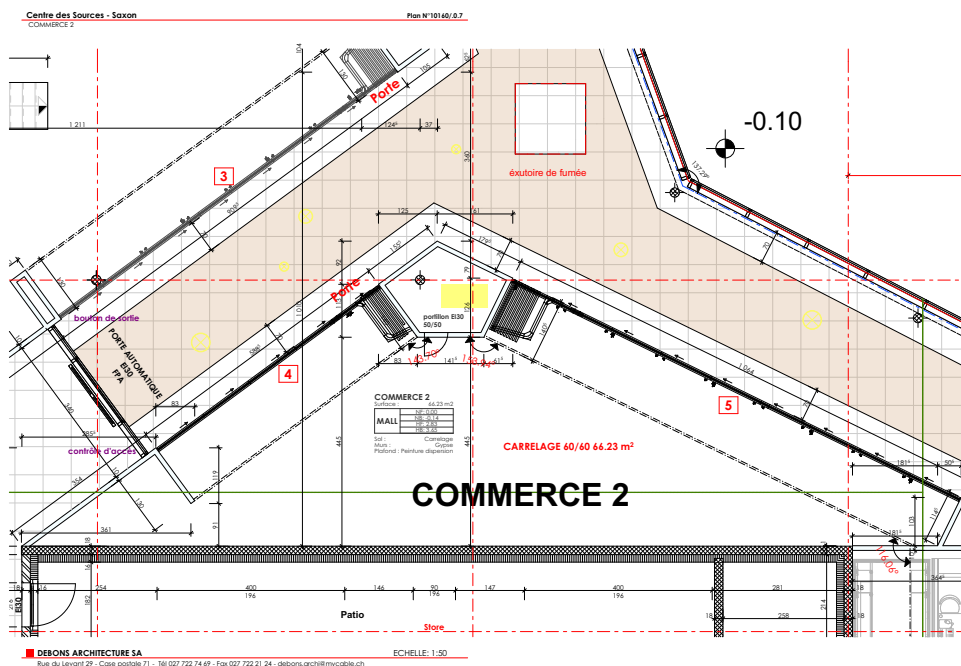
Les commerces déjà présents sont :

- Pharmacie, clinique dentaire, salon de coiffure, kiosque et magasin de fleurs



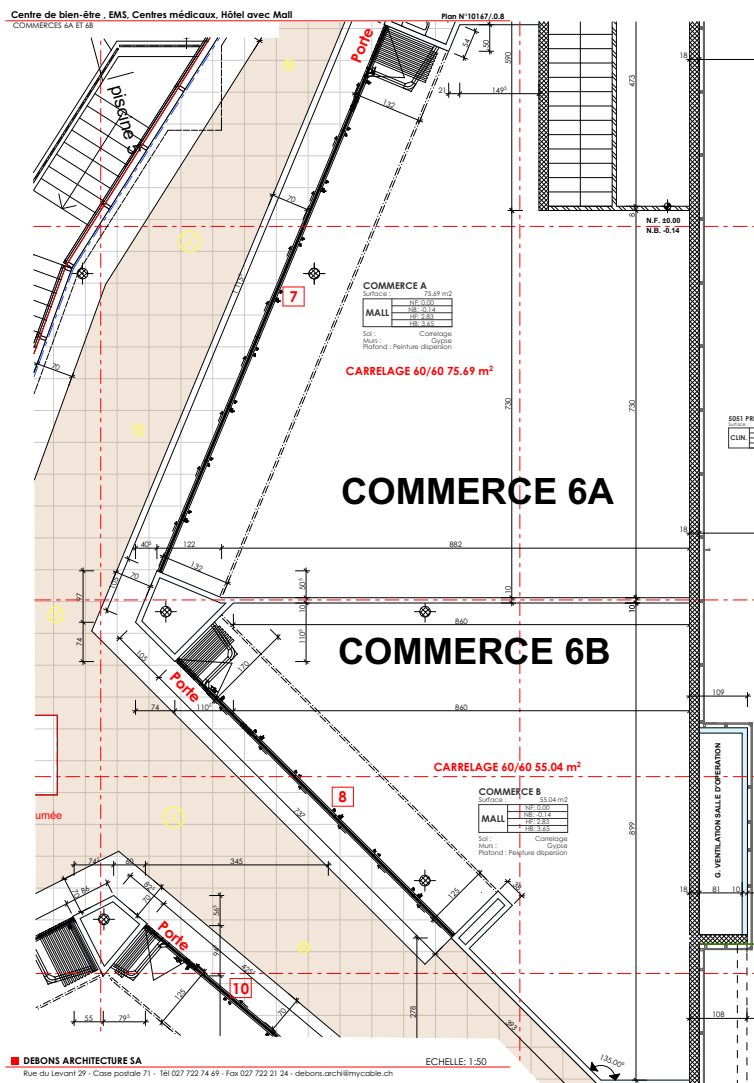
LOCATION SURFACE COMMERCIALE No 2

- Emplacement :** Centre commercial, en entrant sur la gauche, en direction du restaurant le Manon
- Surface :** 66 m² en forme de triangle. Une paroi en mur, 2 parois vitrées, une colonne dans la pointe du triangle
- Parois vitrées :** Les parois vitrées peuvent être rabattues entièrement ou en partie. Une paroi peut aussi être condamnée au moyen de scotch crystal afin de créer un coin «service» ou un bureau
- Eau :** Une arrivée d'eau froide/chaude est disponible au niveau de la colonne
- Aménagement :** La surface est louée en l'état (carrelage au sol, murs blancs, faux-plafonds)
- Loyer mensuel :** Le loyer mensuel est de CHF 1760.-, soit CHF 320.- le m² par année
- Charges :** Les frais accessoires se montent à CHF 130.- mensuel
- Bail à loyer :** Un bail à loyer de minimum 5 ans est établi
- Sous-sol :** Des surfaces de dépôts sont disponibles au sous-sol. Elles sont louées en sus au prix de CHF. 100.- l m² brut
- Places de parc :** Des places de parc intérieures sont également disponibles dans le garage au prix mensuel de CHF 100.-



LOCATION SURFACE COMMERCIALE No 6

- Emplacement :** Centre commercial, en entrant sur la droite, en direction de la clinique CIC
- Surface :** 130 m² en forme de triangle. Divisible en deux locaux de 75 et 55 m². Une paroi en mur, 2 parois vitrées
- Parois vitrées :** Les parois vitrées peuvent être rabattues entièrement ou en partie. Une paroi peut aussi être condamnée au moyen de scotch crystal afin de créer un coin «service» ou un bureau
- Eau :** Une arrivée d'eau froide/chaude est disponible
- Aménagement :** La surface est louée en l'état (carrelage au sol, murs blancs, faux-plafonds)
- Loyer mensuel :** Le loyer mensuel est de CHF 3'460.-, pour la totalité de la surface, soit CHF 320.- le m² par année. Séparément, la surface de 75 m² est à CHF 2'000.- et la surface de 55 m² à CHF 1'460.- le m² par année.
- Charges :** Les frais accessoires se montent à CHF 240.- mensuel
- Bail à loyer :** Un bail à loyer de minimum 5 ans est établi
- Sous-sol :** Des surfaces de dépôts sont disponibles au sous-sol. Elles sont louées en sus au prix de CHF 100.- le m² brut
- Places de parc :** Des places de parc intérieures sont également disponibles dans le garage au prix mensuel de CHF 100.-





III BOAS CONSTRUCTION SA

Chemin des Lentillières 24
CH 1023 Crissier
Tél. +41 (0)21 805 45 00

boas-construction.ch
info@boas-construction.ch
TVA CHE-116.319.979

RENSEIGNEMENTS ET VISITES

BOAS Construction SA
Mme Magali Donnet
magali.donnet@boas-construction.ch
Tél. direct +41 21 805 45 60
Portable +41 79 865 58 84