

Document strictement Confidentiel



GRAND HÔTEL-DIEU LYON



SCAPRIM
ASSET
MANAGEMENT



À LYON, GRAND HÔTEL-DIEU S'OUVRE À NOUVEAU AUX LYONNAIS ET VISITEURS

En plein cœur de la Presqu'île de la Ville de Lyon,
le projet Grand Hôtel-Dieu consiste en la restructuration complète de
l'ancien hôpital de l'Hôtel-Dieu qui a ouvert en avril 2018.

L'hospitalité historique du site se réinvente autour d'une
programmation mixte qui accueillera de nouveaux usages au sein de
l'ensemble des cours, jardins, et espaces intérieurs, entièrement
réhabilités

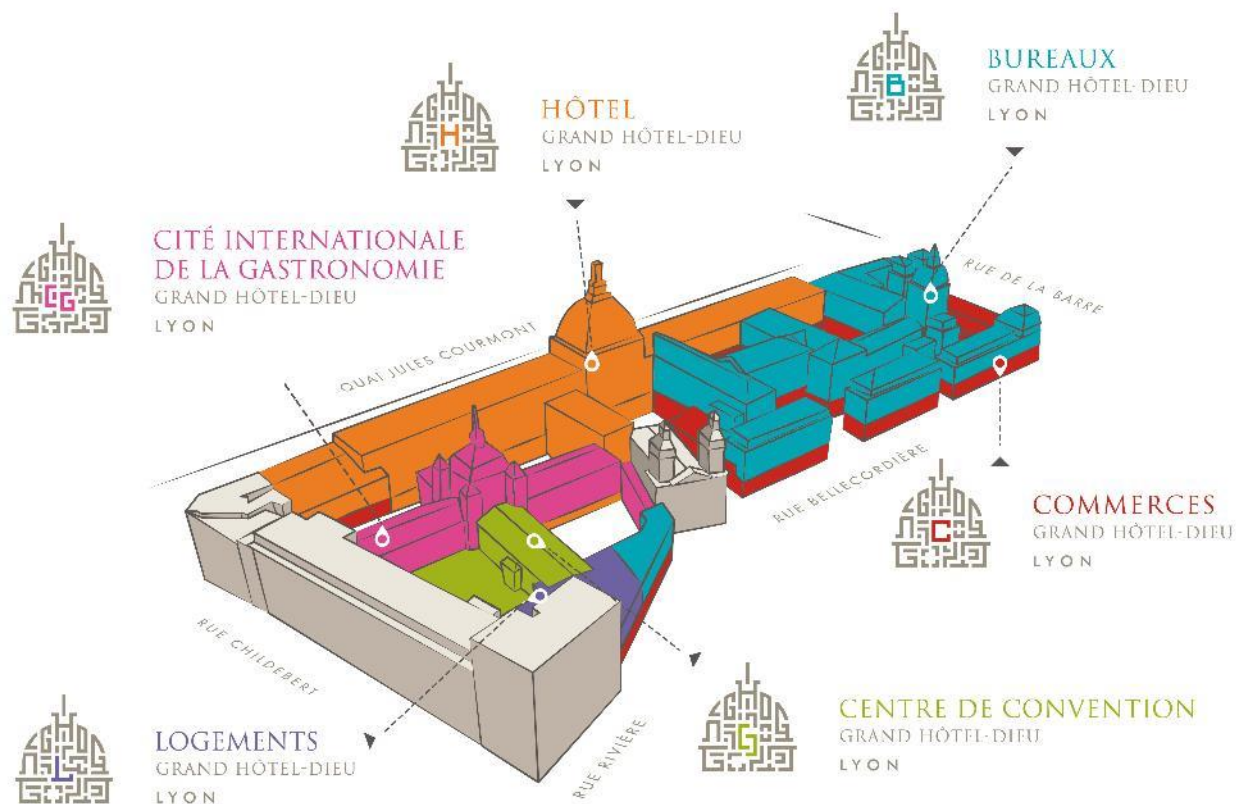


Lauréat du MAPIC Award 2019 du Best Retail
Urban Project





LE PROJET



Fréquentation projetée : 8 millions de visiteurs

Se promener, flâner, visiter
7 cours et jardins

Voyager, rencontrer, découvrir :
Un **Hôtel 5 étoiles Intercontinental Resort**
143 chambres / 13 237 m²

Offrir, expérimenter, se faire plaisir :
17 635 m² GLA de **commerce et restaurants**

Inventer, créer, travailler :
Un nouveau **pôle tertiaire** de référence
13 422 m²
des bureaux neufs : 6 240 m²
des bureaux réhabilités : 7 200 m²

Échanger, découvrir, apprendre :
Un **centre de convention**
2 740 m²
La Cité Internationale de la Gastronomie
3 823 m²

Vivre, habiter :
11 **logements** 837 m²

Pour une visite avec vues immersives
du projet

<http://www.grand-hotel-dieu.com/>



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE



GRAND HÔTEL-DIEU

Complémentaire de l'offre existante à Lyon, le commerce implanté se voudra en phase avec les **nouveaux comportements** de consommation que saura activer l'espace historique restauré.

Les commerces seront situés au rez-de-chaussée de l'Hôtel-Dieu et des nouveaux bâtiments, pour une surface totale de 17 000 m².

Le projet prévoit une composition de magasins d'équipement de la maison et de la personne, avec des **enseignes premium**.

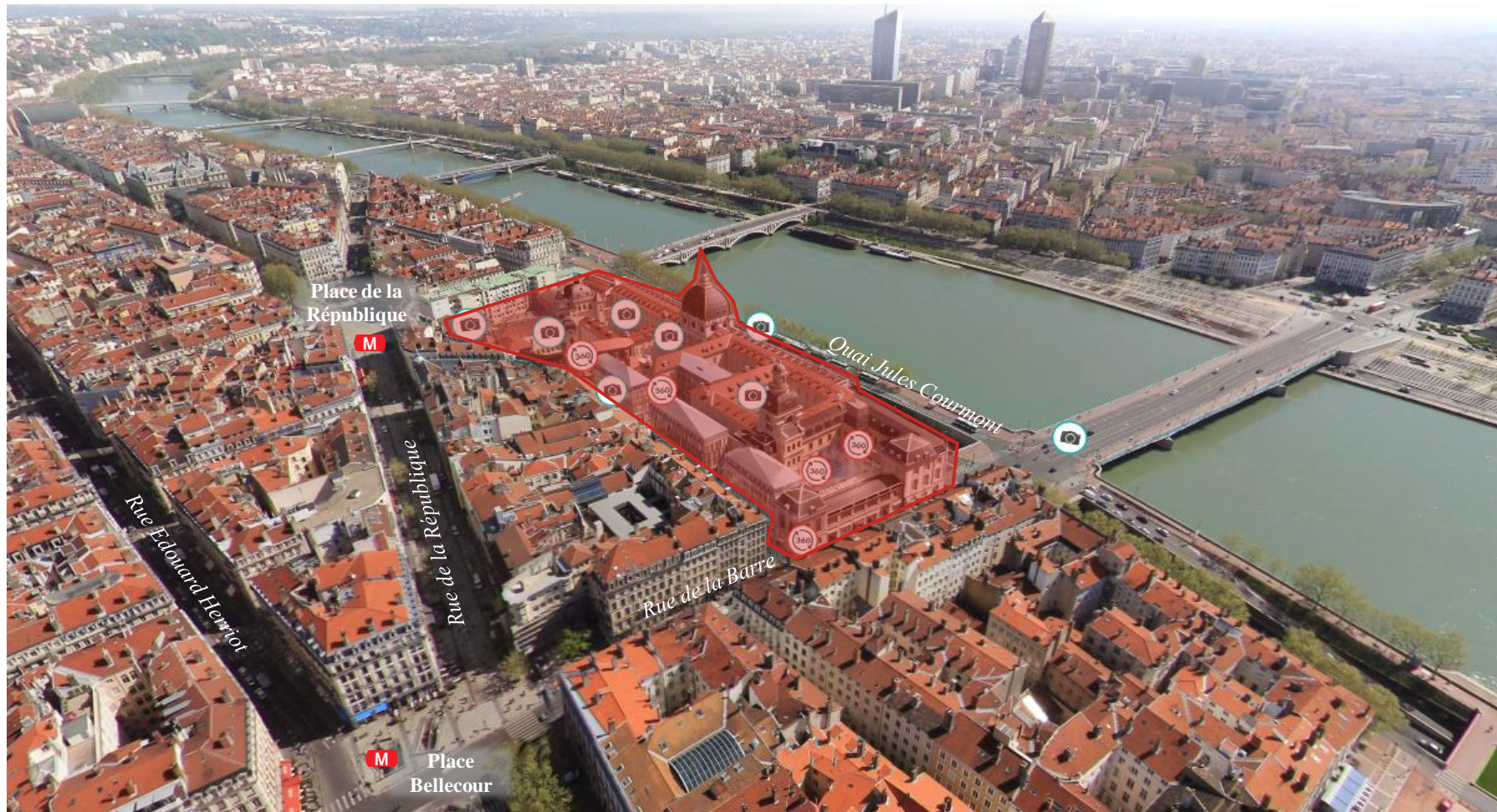
Il ne s'agira pas d'enseignes de luxe, ni de magasins "mass-market", comme ceux situés rue de la République.

L'équipement de la personne, rues de la Barre et Bellecordière, assura une continuité avec le rue de la République (permettant ainsi de générer du trafic piéton jusqu'au site de l'Hôtel-Dieu).

L'équipement de la maison, la petite décoration et le design se situeront sur les rues Bellecordière et Rivière, ainsi que dans la Cour d'Honneur.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE





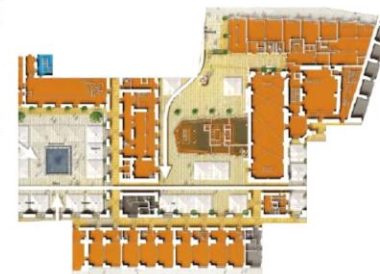
RETAIL

6817 M²
21 BOUTIQUES

GARDEN

2010 M²
5 BOUTIQUES

1 CENTRE
DE CONVENTION





GÔUT

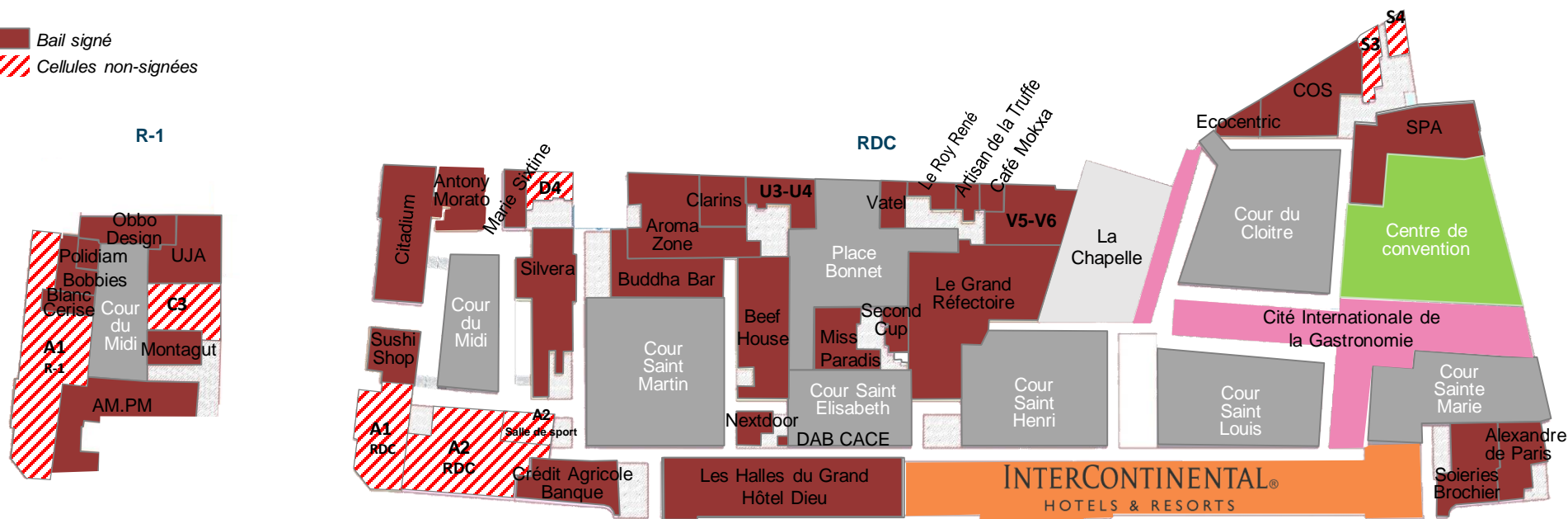
7332 M²
14 BOUTIQUES



PLAN MERCHANDISING



 Bail signé
 Cellules non-signées



Lot/Cellule	Locataire	Surface	Lot/Cellule	Locataire	Surface	Lot/Cellule	Locataire	Surface	Lot/Cellule	Locataire	Surface
A1	VACANT	837 m ²	D1-D2	Antony Morato		S1	Ecocentric			Aroma Zone	869 m ²
A2	VACANT	1 517 m ²	D3	Marie Sixtine		S2	COS			Clarins	132 m ²
A3	Crédit Agricole		D4	VACANT	234 m ²	S3	VACANT	98 m ²	U3-U4	Signature en cours	338 m ²
DAB	Crédit Agricole		D5-D6	Obbo Design		S4	VACANT	90 m ²	V1	Vatel	
A4	AM-PM		E1	Beef House		S5	Spa		V2	Le Roy René	
B1-B2-B3	La Halle des Goûts		F1	Buddha Bar		T1-T2-T3	Citadium		V3	Artisan de la Truffe	
C1	Silvera		G1	Le Grand Réfectoire		T6	Sushi shop		V4	Café Mokxa	
C2	UJA		N1	Soières Brochier		T7	Polidiam		V5-V6	Signature en cours	730 m ²
C3	VACANT	177 m ²	N2	Alexandre de Paris		T8	Bobbies		W1	Miss Paradis	
C4	Montagut					T9	Blanc Cerise		W2	Second Cup	







PHOTOS



Cour du Midi



Boutique Citadium sur la Cour du Midi



Diamantaire Polidiam sur la Cour du Midi



Boutique COS



Boutique COS



Boutique Un Jour Ailleurs sur la Cour du Midi



PHOTOS



Boutique Obbo Design sur la Cour du Midi



Boutique Marie Sixtine



Boutique Blanc Cerise sur la Cour du Midi



Boutique Bobbies sur la Cour du Midi



Boutique AMPM sur la Cour du Midi



Boutique Antony Morato sur la Cour du Midi



Boutique Citadium sur la Cour du Midi



CELLULES DISPONIBLES





CELLULE A1



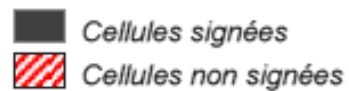
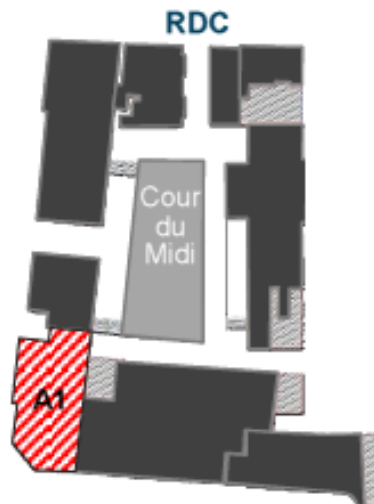
Cellule A1

Surface totale : 837 m² GLA

- Rdc : 263 m²
- R-1 : 574 m²

Cellule divisible en 2 cellules :

- Rdc : 263 m² + 20 m²
- R-1 : 574 m²



Le Passage de l'Hôtel-Dieu





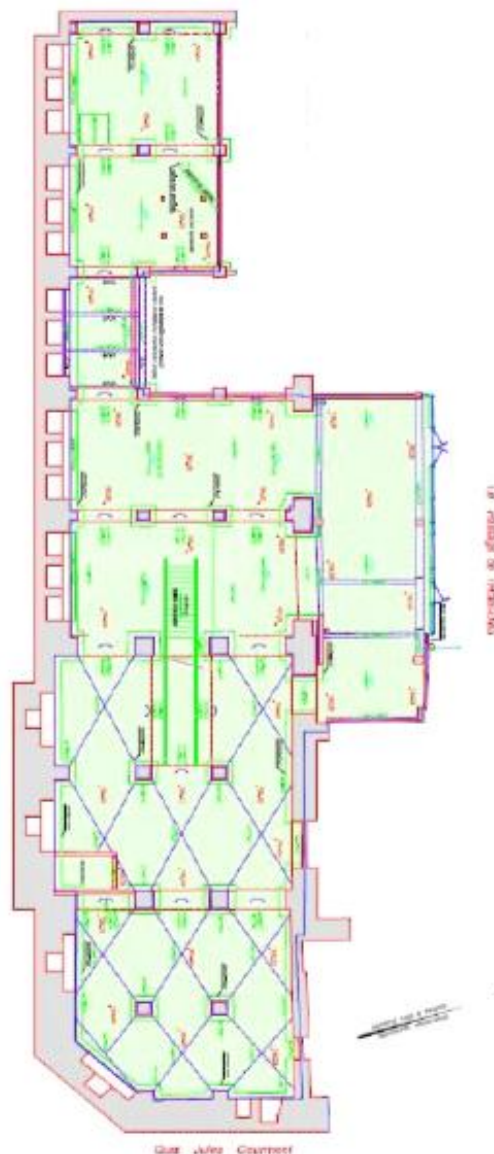
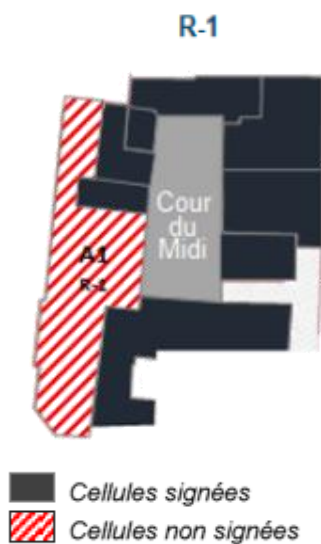
Cellule A1

Surface totale : 837 m² GLA

- Rdc : 263 m²
- **R-1 : 574 m²**

Cellule divisible en 2 cellules :

- Rdc : 263 m² + 20 m²
- R-1 : 574 m²





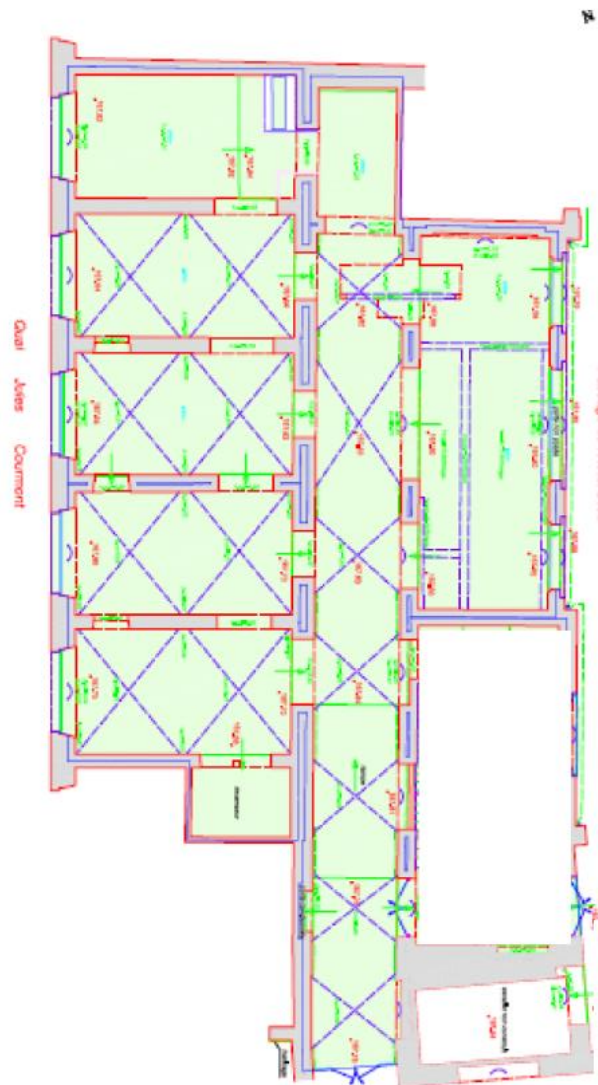
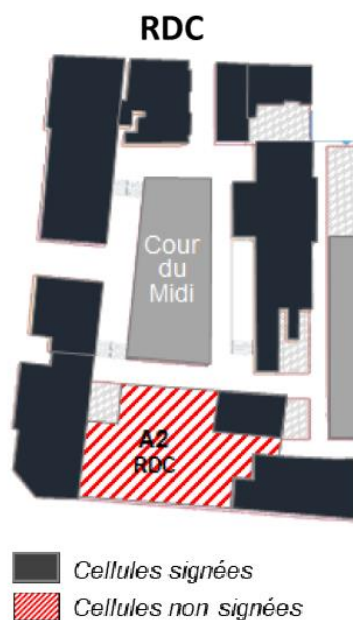
Cellule A2

Surface totale : 1 516 m² GLA

- Rdc : 571 m²
- R+1 : 938 m

Cellule divisible en 2 cellules :

- 491 m²
- 80 m² en rdc + 938 m² en R+1





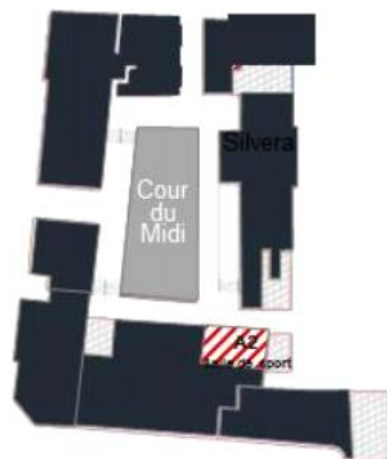
Cellule A2

Surface totale : 1 516 m² GLA

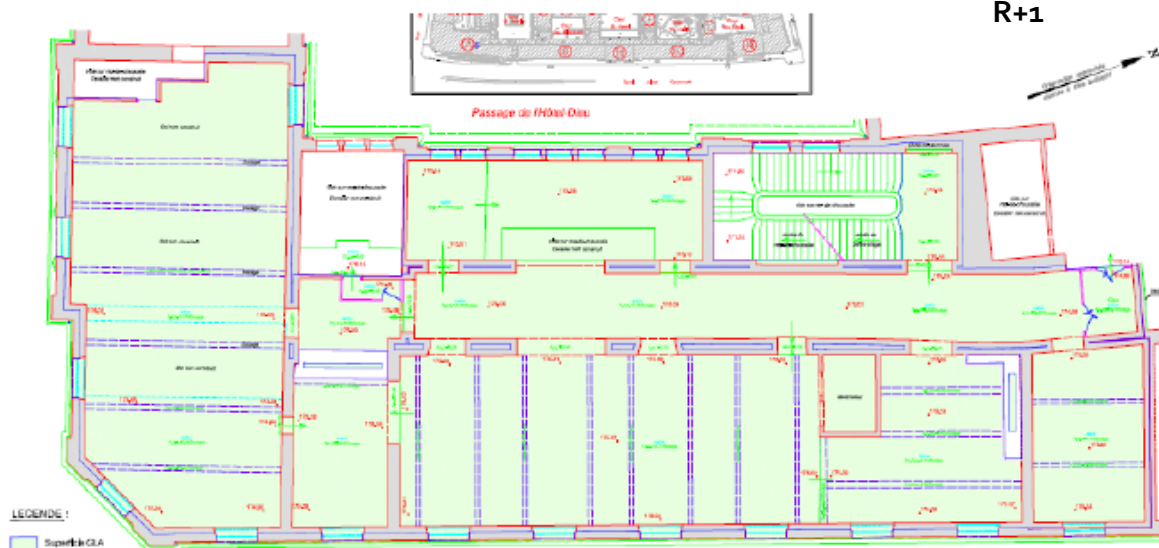
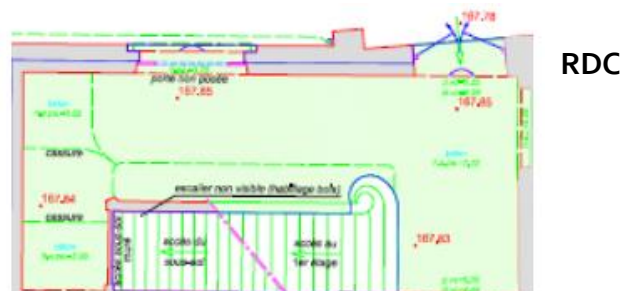
- Rdc : 571 m²
- R+1 : 938 m²

Cellule divisible en 2 cellules :

- 491 m²
- 80 m² en rdc + 938 m² en R+1

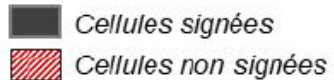


- Cellules signées
- ▨ Cellules non signées





Surface totale : 177 m² GLA

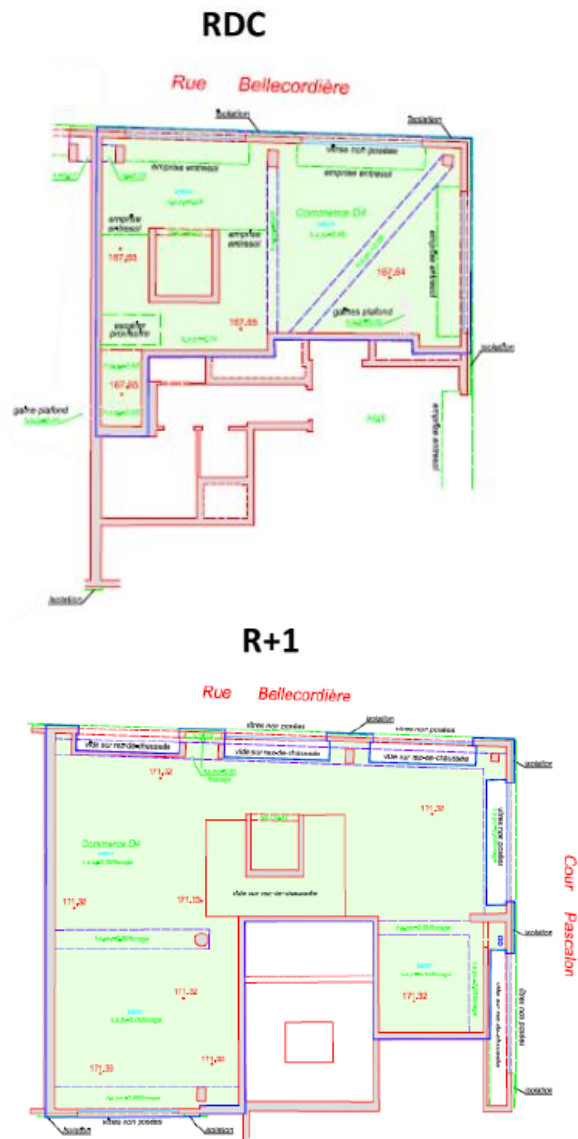
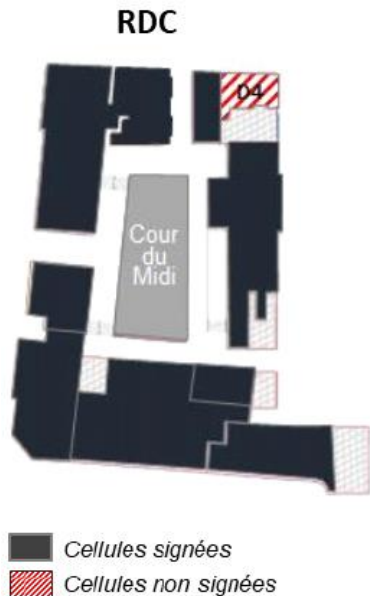




Cellule D4

Surface totale : 233 m² GLA

- Rdc : 73,40 m²
- R+1 : 106,10 m²

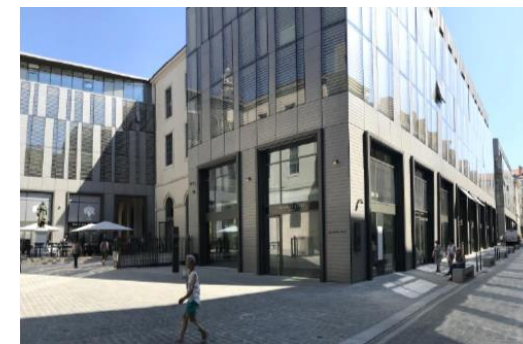
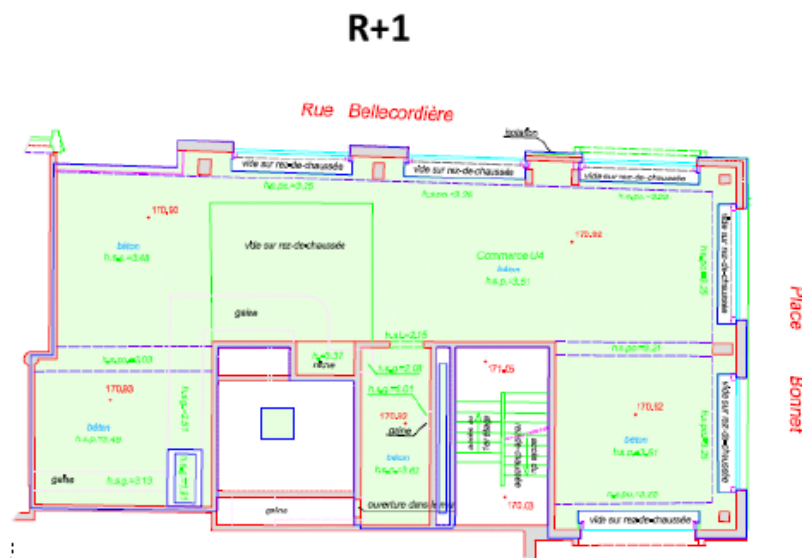
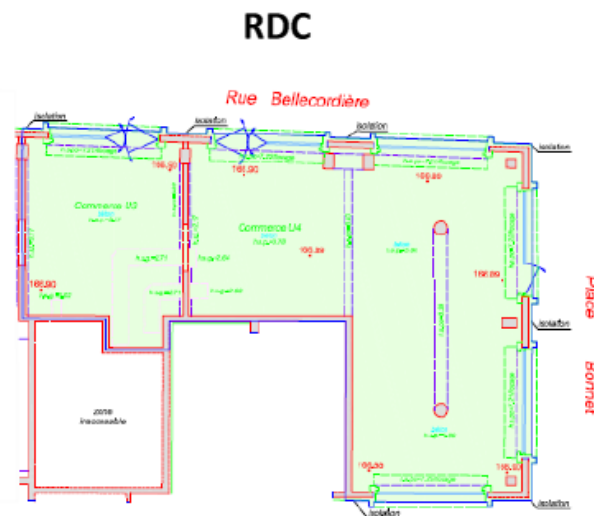




Cellule U3-U4

Surface totale : 338 m² GLA

- Rdc : 142,70 m²
- R+1 : 195,30 m²

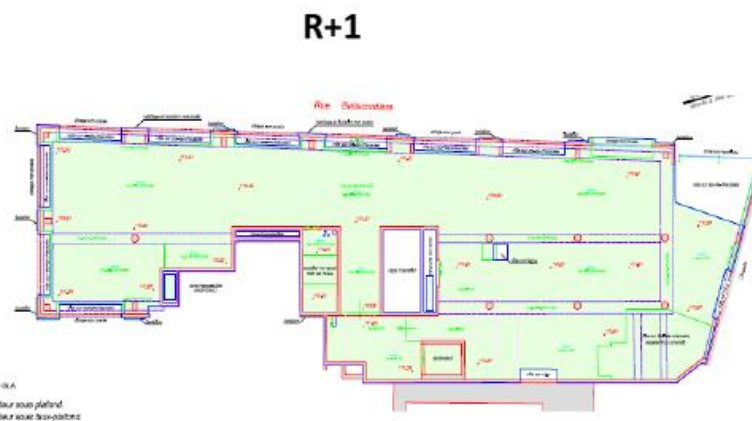
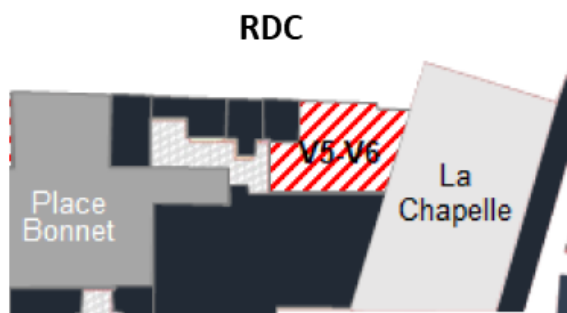
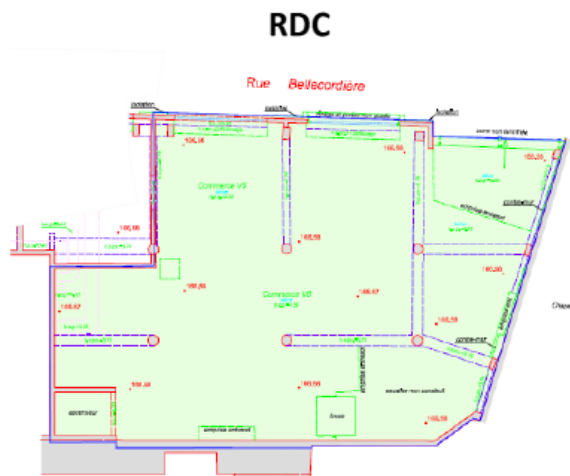




Cellule V5-V6

Surface totale : 730,10 m² GLA

- Rdc : 257,60 m²
- R+1 : 472,50 m²



- Cellules signées
- ▨ Cellules non signées

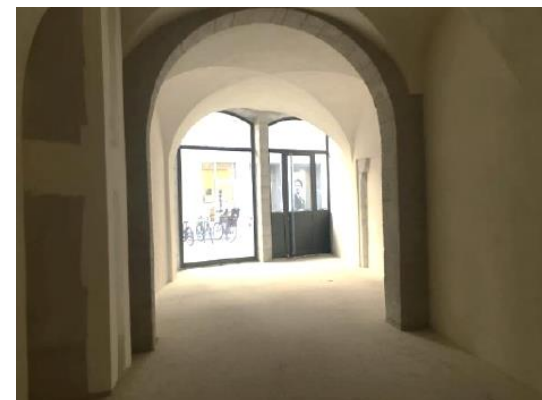


Cellule S3

Surface totale : 71,10 m² GLA



- Cellules signées
- Cellules non signées



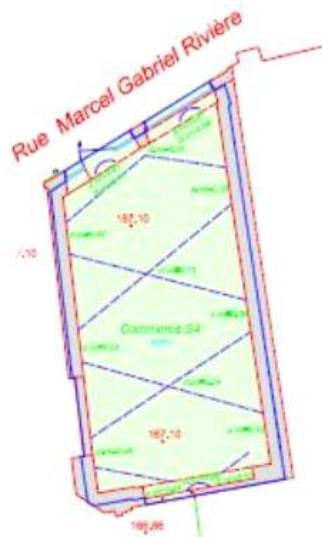


Cellule S4

Surface totale : 56,80 m² GLA



- Cellules signées
- Cellules non signées





CONDITIONS FINANCIÈRES



Lots	Lots / Cellules						Loyer		
	Sous-sol	RDC	Entresol	R+1	Total surface	Total surface pondérée	LMG	LMG/m²	LMG/m²p
A1	573,9	263,1			837,0	550,1	425 000 €	508 €	773 €
A2 non divisé		571,2		937,8	1 509,0	852,5	500 000 €	331 €	586 €
A2 division option N°1 (division à charge Bailleur)									
Lot 1		491,2			491,2	491,2	350 000 €	713 €	713 €
A2 Lot 2		80,0		937,8	1 017,8	361,3	275 000 €	270 €	761 €
A2 division option N°2 (division à charge Bailleur)									
Lot 1		351,2			351,2	351,2	300 000 €	854 €	854 €
Lot 2		220,0		937,8	1 157,8	501,3	325 000 €	281 €	648 €
C3	176,7				176,7	88,4	90 000 €	509 €	1 019 €
D4		73,4	160,1		233,5	121,4	130 000 €	557 €	1 071 €
S3	-	71,1			71,1	71,1	75 000 €	1 055 €	1 055 €
S4	-	56,8			56,8	56,8	60 000 €	1 056 €	1 056 €
U3-U4		142,7	195,3		338,0	201,3	160 000 €	473 €	795 €
V5-V6		257,6	472,5		730,1	399,4	250 000 €	342 €	626 €



Disponibilité : immédiate

Bail commercial : 10 ans dont 6 ans fermes

Location pure :

- Loyer fixe (cf . grille locative) + loyer variable additionnel à prévoir
- Indexation du loyer sur l'ILC
- Paiement des loyers et charges trimestriellement d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyers HT.HC versés le jour de la signature du bail

Charges annuelles HT.HC : 92 € / m² par an intégrant :

- Charges de fonctionnement & Marketing : 69 € / m² / an
- Charges Externes Récurrentes Récupérables : 23 € / m² / an

Principe général : le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part des charges de l'Ensemble Immobilier à l'exception des travaux relevant de l'article 606 du Code civil

Etat de livraison : Brut de béton, fluide en attente, vitrines posées. Frais CPTA à prévoir.

Honoraires de commercialisation : 10% du loyer annuel HT.HC à la charge du preneur



Vos contacts :

Emilie HARMAND
Consultante Enseignes

+ 33 (0)6 48 24 73 54

Emilie.harmand@eu.jll.com

Béatrice PEREIRA
Consultante Commerces

+ 33 (0)6 74 68 10 94

Beatrice.pereira@eu.jll.com

Cédric DUCARROUGE
Directeur Retail Régions

+ 33 (0)6 30 37 86 27

Cedric.ducarrouge@eu.jll.com

Retrouvez nos offres sur :



Retrouvez l'ensemble de nos publications : www.joneslanglasalle.fr

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :

