



SHOPPING PLAISIR

Fagnières - Châlons-en-Champagne (51)



UNE RÉGION AGRÉABLE

- Châlons-en-Champagne, ville préfecture
- Une activité économique tournée vers la viticulture et les agricultures céréalières
- Une attractivité **touristique croissante**
- A 1h de Paris en TGV

- 1 restaurant étoilé
- Le Centre National des Arts du Cirque
- La Foire de Châlons, 2^{ème} foire agricole de France : 200 000 visiteurs

ÉPERNAY

AUTOROUTE
A26

10 000
VÉHICULES/JOUR

Bd
PÉRIPHÉRIQUE

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE



UN PÔLE COMMERCIAL DYNAMIQUE

- 1 zone de chalandise de 80 000 habitants
- A moins de 45 minutes : 150 000 habitants
- A proximité immédiate, un hypermarché Leclerc de 10 600 m² et une galerie commerciale de 3 790 m²

CHÂLONS
EN CHAMPAGNE



E.Leclerc
DRIVE

L'Atelier
cafétéria

ROUTE DÉPARTEMENTALE

l'auto
E.Leclerc

E.Leclerc

KD Opticiens SCHMIDT cuisinella Bureau Vallée Bastide DEKRA

MARCHE des AFFAIRES OBJECTIF AFFAIRES

Leon

Pandy Panda

Lavage Auto

120kg pizza

BRANDS P&P

BRICORAMA

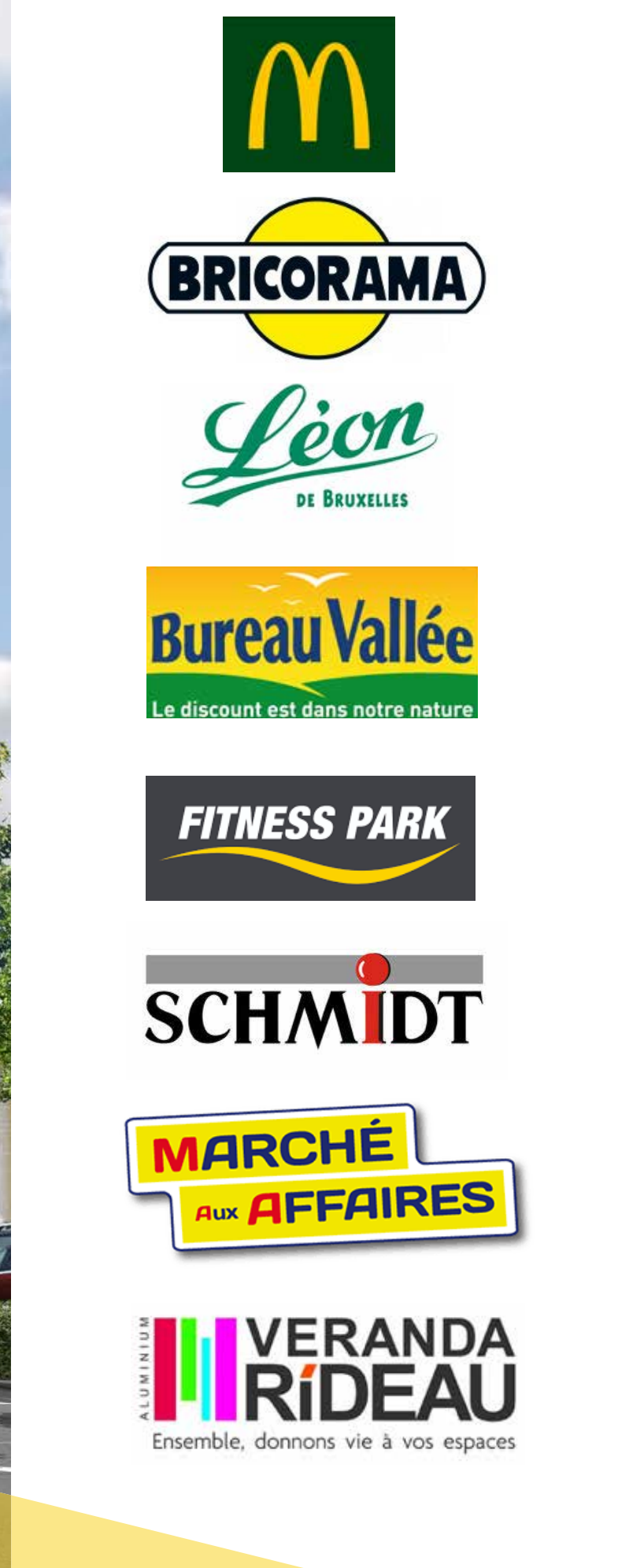
VERANDA RIDEAU FITNESS PARK

ÉPERNAY



Location
E.Leclerc

STATION SERVICE
E.Leclerc



UN PÔLE COMMERCIAL DYNAMIQUE

- Situé aux portes de la **Ville préfecture**, totalisant 20 000 m² de commerces :
Bricorama, Cuisine Schmidt, Fitness Park, le Marché aux affaires,
Véranda Rideau, Bureau Vallée...
- Une zone de chalandise de **80 000 habitants**
- Surfaces commerciales disponibles de **250 à 1 400 m²**

- **1 complexe de jeux pour enfants** de 1 100 m² et 700 m² de jeux aquatiques extérieurs
- 3 restaurants : Léon de Bruxelles, Mac Donald's, Pandy Panda



grain de malice

Julien d'Orcel
LE BIJOUTIER D'AUJOURD'HUI



UN ESPACE SHOPPING AGRÉABLE

- 25 boutiques et 1 cafeteria
- 1 200 places de parking
- 1 hypermarché Leclerc et 1 galerie marchande de 15 700 m²
- Des locomotives puissantes : 1 Espace culturel E. Leclerc de 1 300 m², Grain de Malice, Beauty Success, Julien Dorcel, Z Génération, Tchip Coiffure, Générale d'Optique...



GALERIES MARCHANDES ET RETAIL PARK | COMMERCE ÉPHÉMÈRES ET SPECIALITY LEASING

11 RUE JULES LOBET

51530 PIERRY

CONTACT COMMERCIALISATION :

TÉL. 06 02 24 99 35

developpement@expensyal.com

www.expensyal.com