

Expansion Migrol SA

Les principaux critères d'implantation pour les projets de reprise de station-service avec shop

1. **Densité du trafic**
A partir d'une moyenne de 10'000 véhicules par jour
2. **Situation**
Axes empruntés par les pendulaires, proximité avec des jonctions autoroutières, au moins 3'000 ménages dans le voisinage, 10'000 habitants dans une zone de chalandise de 5 km
3. **Visibilité**
Station reconnaissable à 100 mètres de distance, afficheur de prix / pylône avec une excellente visibilité, voies d'accès et de sortie libres.
4. **Terrain**
Station comme standalone ou intégrée dans un bâtiment artisanal / résidentiel.
5. **Caractéristiques de la surface**
Revêtement impeccable – surface de ravitaillement sans fissures. Présence d'un drainage et canal de collecte avec séparateur d'huile.
6. **Durée du contrat**
Au moins 15 ans avec deux options unilatérales de 5 ans chacune. Rachat pour exploiter l'existant ou à l'état de gros œuvre II (en premier lieu droit de superficie ou loyer, éventuellement combinaison des deux)
7. **Concept de circulation**
Entrée et sortie directes dans les deux sens, couloir pour tourner à gauche ou rond-point
8. **Shop**
Surface de vente de 40 m² à 120 m² plus éventuellement jusqu'à 25 m² de surface de restauration, env. 20-100 m² de surface annexe pour le stock, les toilettes, les vestiaires, les bureaux et le local technique.
9. **Car Wash**
Réalisation d'une installation de lavage privilégiée après analyse
10. **Heures d'ouverture**
Station-service Fonctionnement 24h sur 24
Shop 365 jours / an, de 06h00 à 22h00 ou 23h00
11. **Places de parc**
Résulte des conditions existantes - idéalement env. 10 places de parc à proximité du shop

Les critères décrivent un tableau idéal – certains écarts n'excluent pas une réalisation et seront étudiés au cas par cas.
