



OFFRE DE LOCATION — LOCAL COMMERCIAL

97a Rue du Général de Gaulle · 67560 ROSHEIM

Emplacement n°1 200 m² Lieu multigénérationnel Terrasse possible

DÉMARRAGE POSSIBLE DÈS LE MOIS DE JUIN 2026

La Ville s'engage à examiner les dossiers dans les meilleurs délais afin de permettre une ouverture rapide. Votre projet n'est pas encore abouti à 100 % ? Pas d'obstacle : un bail précaire peut être proposé le temps de construire ensemble un projet solide et conforme aux attentes de la Ville.

5 542

habitants

+9 000

visiteurs / an

30 000

consommateurs à 10 km

LE LOCAL

Surface : Environ 200 m² modulables

Adresse : 97a Rue du Gal de Gaulle, Rosheim

Terrasse : Possible — atout en saison

Visibilité : Emplacement n°1, flux piéton quotidien

Accessibilité : Gare 2 km, navette gratuite depuis 2024

Disponibilité : Immédiate — ouverture dès mai 2026

1 000 € / mois

+ 250 € de charges prévisionnelles
Dépôt de garantie requis

Formules de bail disponibles

- Bail commercial 3/6/9 (projet abouti)
- [Bail précaire \(projet en construction\)](#)

DEUX VOIES D'ENTRÉE SELON VOTRE PROJET

PROJET ABOUTI

Bail commercial 3/6/9

Votre projet répond aux attentes de la Ville : concept, animations, ouverture dominicale, public multigénérationnel. Un bail classique est proposé pour une installation pérenne.

PROJET EN CONSTRUCTION

Bail précaire

Votre projet a du potentiel mais n'est pas encore totalement finalisé ? La Ville propose un bail précaire pour démarrer l'activité et co-construire ensemble un projet commun solide.



CE QUE LA VILLE RECHERCHE

Type d'activité	Salon de thé, café culturel, épicerie fine ou tout concept alliant restauration légère et animation. Restauration traditionnelle et Licence IV exclues.
Animations	Concerts, ateliers créatifs, temps conviviaux... Nature et moyens des animations à préciser dans le dossier de candidature.
Public cible	Familles, actifs, seniors, touristes : le projet doit s'adresser à tous les publics. La dimension multigénérationnelle est un critère déterminant.
Ouverture	Ouverture le dimanche toute la journée attendue. Le 7j/7 n'est pas une exigence — la Ville privilégie la régularité et la qualité du service.
Contraintes	Nuisances sonores maîtrisées. Local au rez-de-chaussée d'une résidence senior et à proximité d'habitations — respect du voisinage requis.

CONSTITUER VOTRE DOSSIER

Le dossier de candidature comprend :

- Une présentation du projet : concept, positionnement, types d'animations envisagées, jours et horaires d'ouverture prévus
- Un prévisionnel de chiffre d'affaires permettant d'évaluer la viabilité économique
- Un dépôt de garantie conformément aux conditions de location

CANDIDATER

Dossier à adresser à l'attention de Monsieur le Maire

Mairie de Rosheim | 84 Place de la République | 67560 Rosheim

Tél : 03 88 49 27 60 | mairie@rosheim.com