

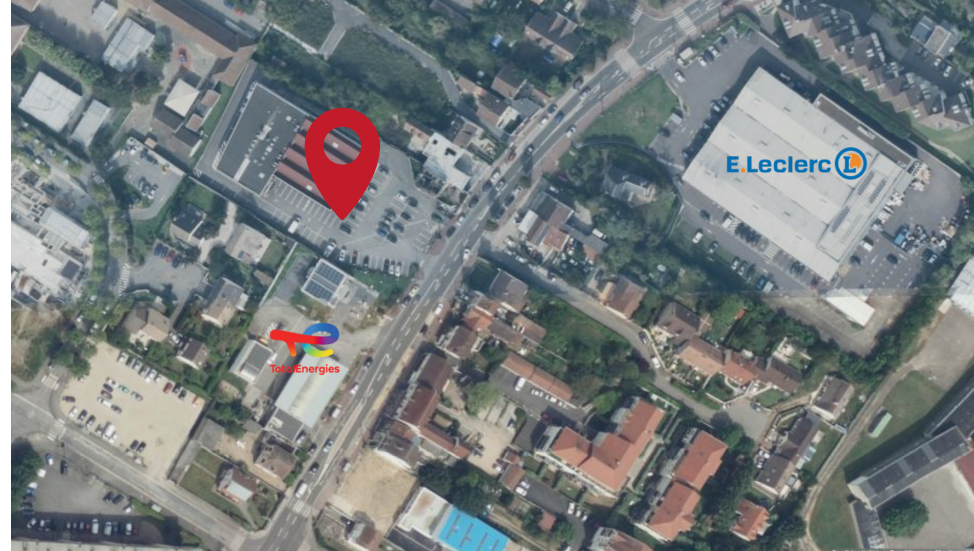
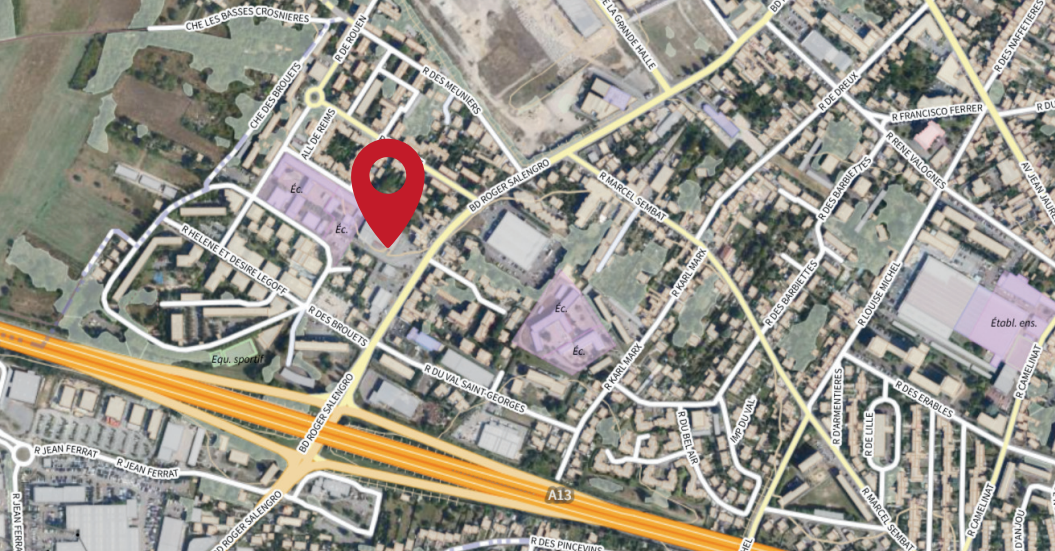
LOCAUX COMMERCIAUX

À LOUER



46 boulevard Roger Salengro
78711 Mantes La Ville





Environnement

Situé au 46 Boulevard Roger Allengro à Mantes-la-Ville, cet emplacement offre un cadre idéal pour y installer votre activité, alliant accessibilité, visibilité et fonctionnalité

- **Emplacement stratégique** : boulevard passant, accessible depuis la N13 et l'A13
- **Facilité d'accueil et de logistique** : accès véhicules, livraisons et stationnement à proximité immédiate
- **Accessibilité optimale** : lignes de bus et transilien J (station Mantes) à proximité
- **Environnement attractif** : restaurants, commerces et services (E.Leclerc, Total Energie...)

Accès Routier



Accès direct depuis le boulevard



A13 : Sorties 11 ou 12

Transports



5406

5438

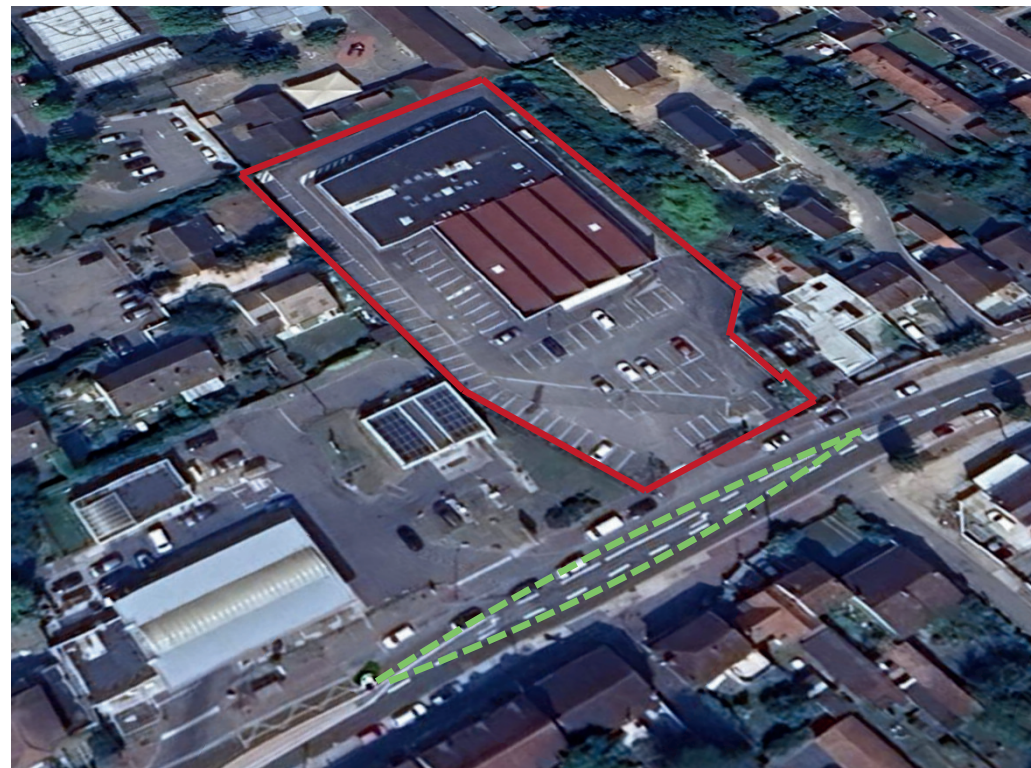
5458

Val Saint Georges : 1 min à pied



5420

Brouets : 3 min à pied



Caractéristiques



Surface parcellaire de 4 236m² :
Parcelle cadastrée AV 804 de 3 939m² +
parcelle cadastrée AV 879 de 297m²



67 places de stationnement extérieures
dédiées au local



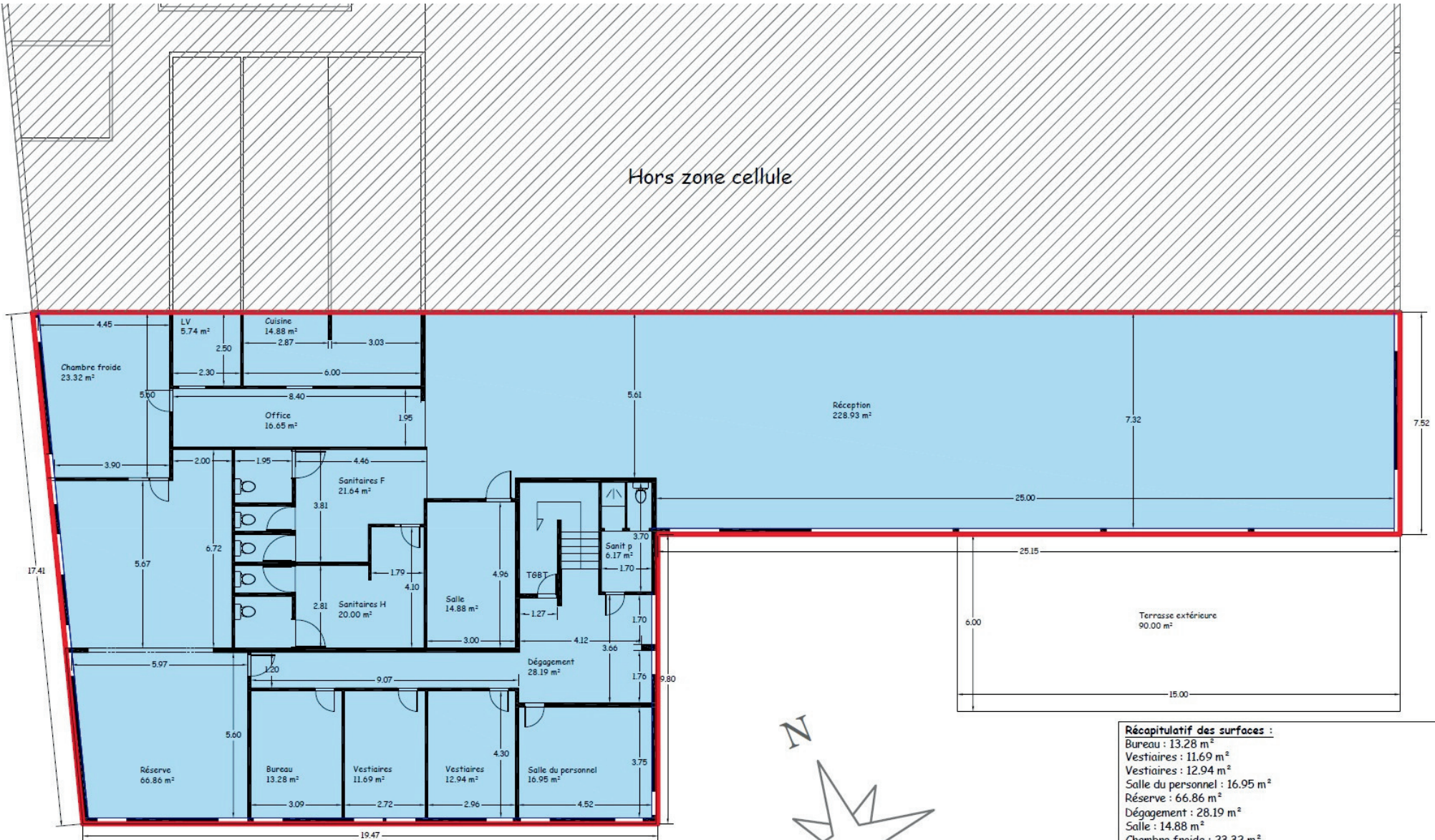
Facilement accessible grâce à un **tourné à gauche dédié**



Surface construite de 1 454m²
RDC restaurant et cuisine
R+1 bureaux



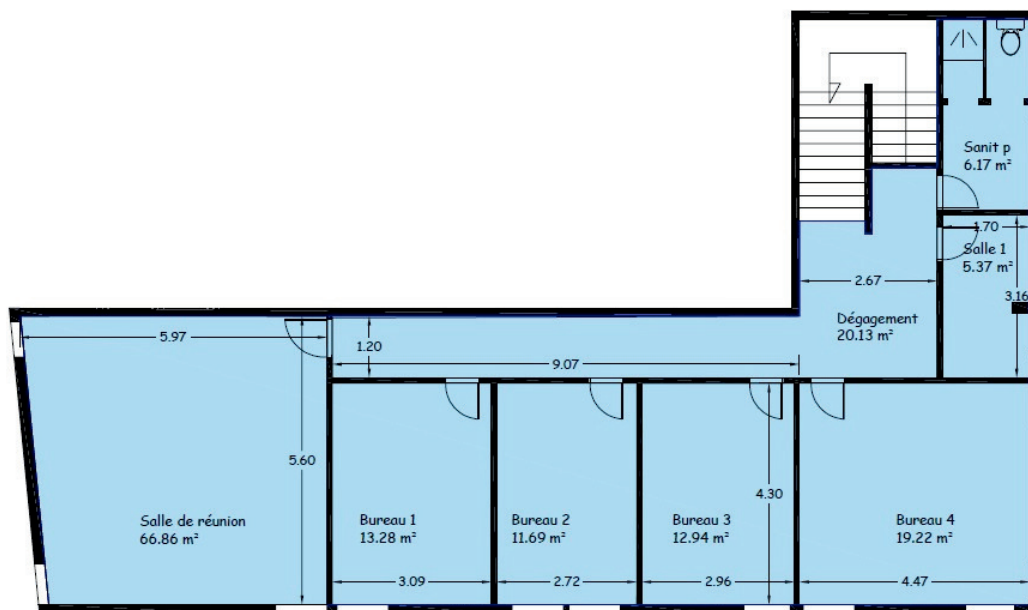
Hors zone cellule



Récapitulatif des surfaces :

Bureau : 13.28 m²
Vestiaires : 11.69 m²
Vestiaires : 12.94 m²
Salle du personnel : 16.95 m²
Réserve : 66.86 m²
Dégagement : 28.19 m²
Salle : 14.88 m²
Chambre froide : 23.32 m²
Sanitaires femme : 21.64 m²
Sanitaires homme : 20.00 m²
Office : 16.65 m²
Cuisine : 14.88 m²
Lave-vaisselle : 5.74 m²
Sanitaires personnel : 6.17 m²
Réception : 228.93 m²

Surface de plancher de la cellule (encadré bleu) : 525.27 m²



Récapitulatif des surfaces :	
Bureau 1 :	13.28 m ²
Bureau 2 :	11.69 m ²
Bureau 3 :	12.94 m ²
Bureau 4 :	19.22 m ²
Salle 1 :	5.37 m ²
Sanitaires personnel :	6.17 m ²
Salle de réunion :	31.79 m ²
Dépassement :	20.13 m ²
Surface de plancher de la cellule (encadré bleu) : 124.75 m ²	



Conditions



TAXE FONCIÈRE :

19 118€



BÂTIMENT LOUÉ EN L'ÉTAT :

Tous les travaux d'aménagement sont à la charge du preneur



DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

signature du bail possible dès maintenant

