

**PROJET RESTAURANT A LOUER**  
**586 m<sup>2</sup> (divisibles) + 350 m<sup>2</sup> environ de terrasse**  
8 Avenue Paul Langevin, 95220 Herblay



Points-clés

- **57 Millions** de visiteurs /an
- Zone de chalandise de près d'**1 M d'habitants**
- Très fort pouvoir d'achat : > **65.600 €/an pour 30 % des ménages** (23.300 €/an en moyenne)

# LOCALISATION

## Localisation | Environnement | Site | Photos

### Situation Géographique

- La zone est à cheval sur 3 communes : **Herblay**, **Montigny-Lès-Cormeilles** et **Franconville**
- La zone de chalandise compte **près d'1 M d'habitants.**
- La zone de chalandise s'étend sur les départements du **95, 93, 92 et jusque dans le Nord de Paris.**

### Accessibilité

- Desservi par l'**autoroute A15**, à proximité immédiate de 2 échangeurs
- Accès immédiat depuis la **RD14**
- Desserte par la lignes de **bus n°30 et 95**

### Plan de situation



# LOCALISATION

## Localisation | Environnement | Site | Photos

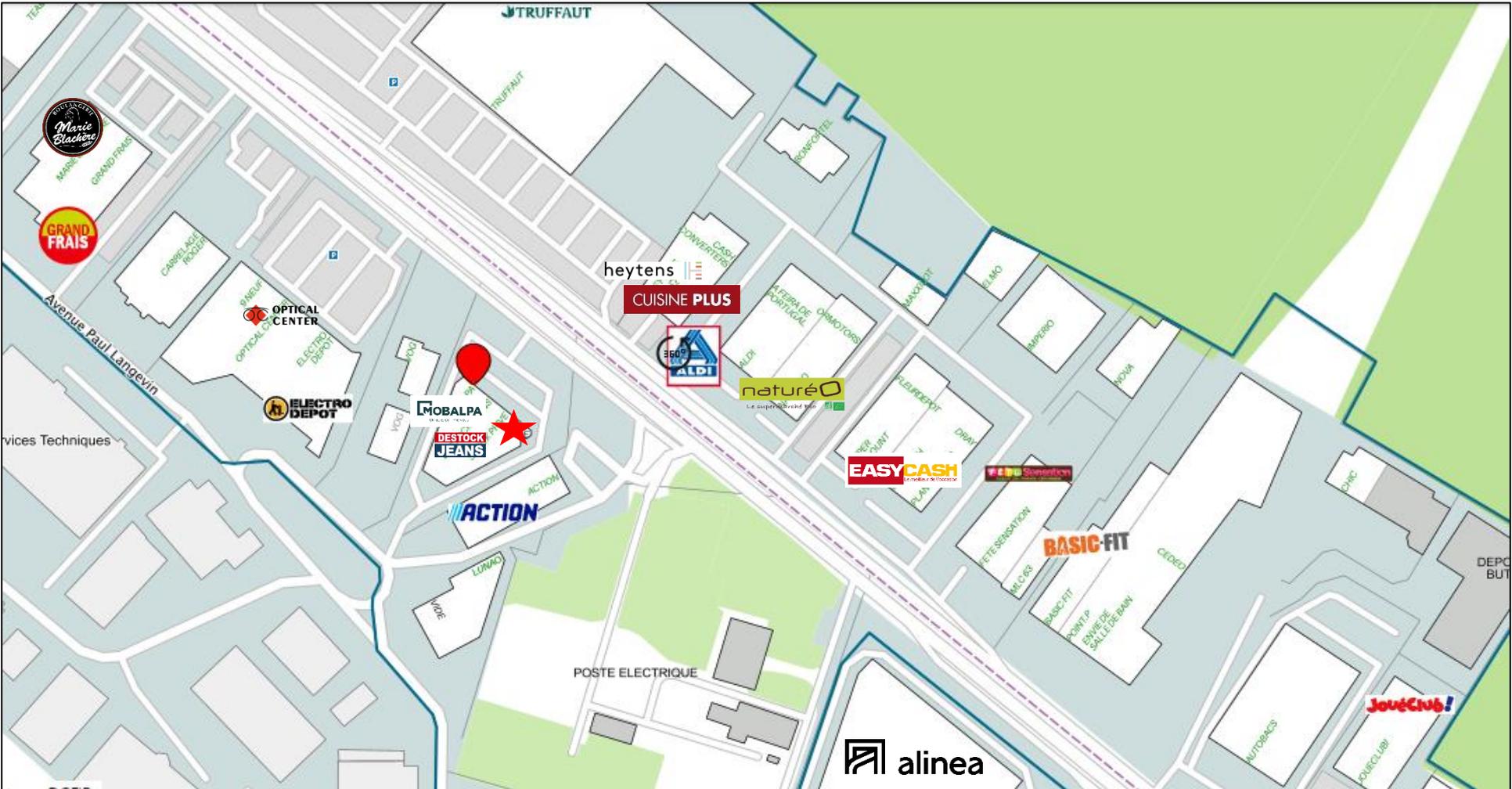
### Environnement commercial

- La zone commerciale « **La Patte d'Oie d'Herblay** » est l'une des plus grandes d'Europe et compte plus de **300 commerces** dont **70% d'enseignes nationales**
- Elle compte 2 Hypermarchés **Carrefour** (10.500 m<sup>2</sup>) et **E.Leclerc** (7.700 m<sup>2</sup>), **IKEA** (21.500 m<sup>2</sup>), **Leroy Merlin** (16.500 m<sup>2</sup>), **Castorama** (12.000 m<sup>2</sup>), **Déathlon** (11.500 m<sup>2</sup>), **Truffaut** (10.900 m<sup>2</sup>), **Alinéa** (9.000 m<sup>2</sup>)
- La zone attire plus de **57 M de visiteurs par an** :
  - **1,1 M de visiteur** par semaine en moyenne
  - Dont plus de **213 000 visiteurs** le samedi
  - Fréquentation moyenne accrue entre **16h et 18h**
- Le **revenu moyen/habitant** de la zone de chalandise est de **23 300 €/an**, supérieur à la **moyenne nationale**.
- **30 % des ménages** de la zone de chalandise ont des **revenus supérieurs à 65 600 €/an**.



# LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos



# LOCALISATION

## Localisation | Environnement | Site | Photos

### Description

- Adresse : 8 avenue Paul Langevin, Herblay (95220)
- Surface de plancher totale **586 m<sup>2</sup>** (divisibles) dont :
  - Accès RDC : environ **41 m<sup>2</sup>**
  - Lot R+1 : environ **545 m<sup>2</sup>** + environ **353 m<sup>2</sup> de terrasse**
- Prestations : locaux livrés brut de béton fluides en attente

### Conditions locatives

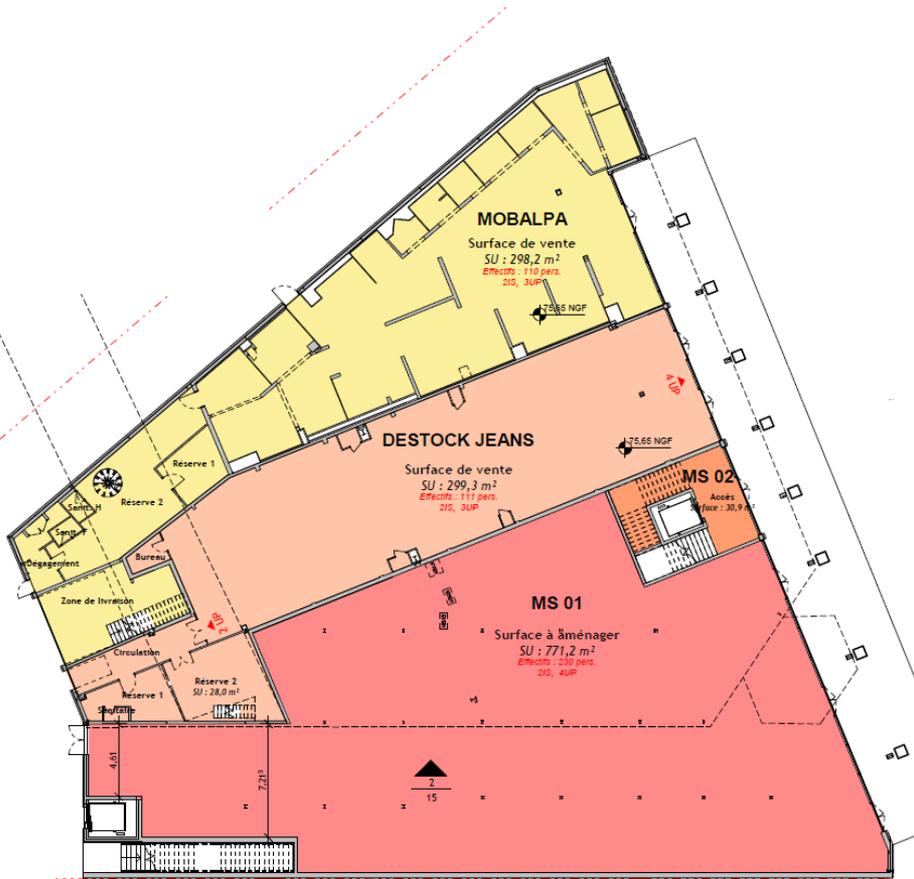
- Disponibilité : 18 mois à compter du dépôt du PC
- Bail commercial : 9 ans ferme
- Loyer : nous consulter
- Charges annuelles :
  - Charges diverses : 3 € /HT/m<sup>2</sup>
  - Assurance : 4,5 € /HT/m<sup>2</sup>
  - Taxe Foncière : 12,4 € /m<sup>2</sup>
  - Honoraires de gestion techniques : 5 % HT du loyer annuel HT/HC



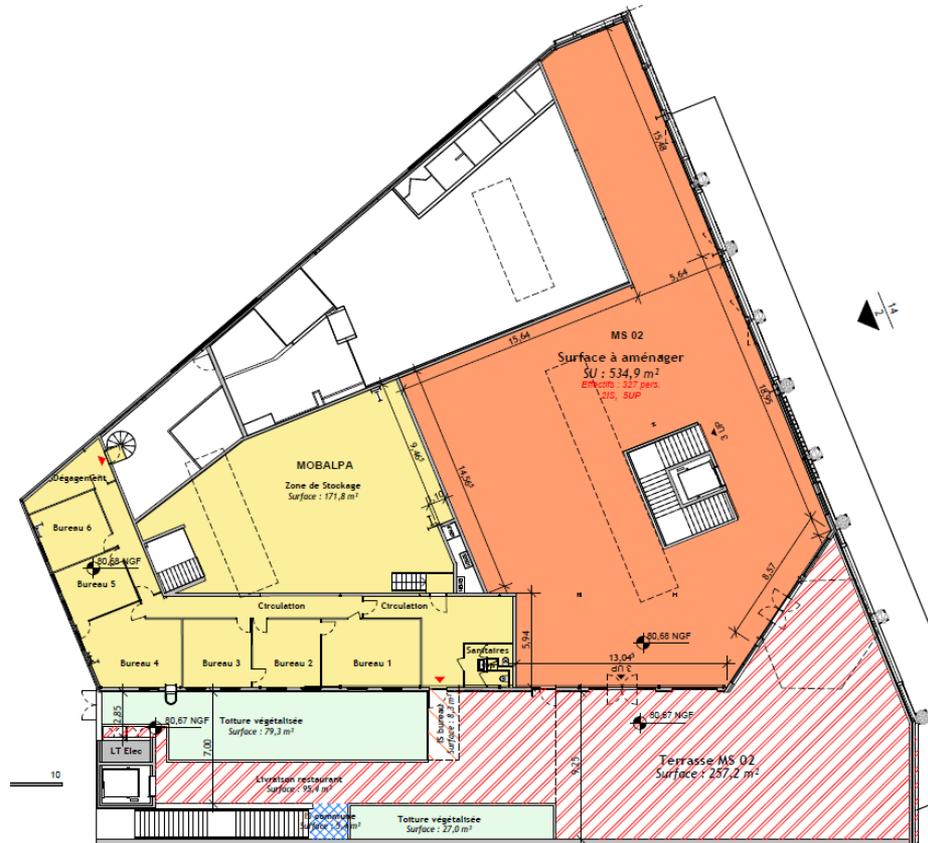
# LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos

Plan RDC



Plan R+1



# LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos



# LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos



# LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos



# LOCALISATION

Localisation | Environnement | Site | Photos

