



PARC D'ACTIVITÉS

SEGRO PARK COLLÉGIEN

ZAC DE LAMIRAULT - 42, RUE DE LAMIRAULT
77090 COLLÉGIEN



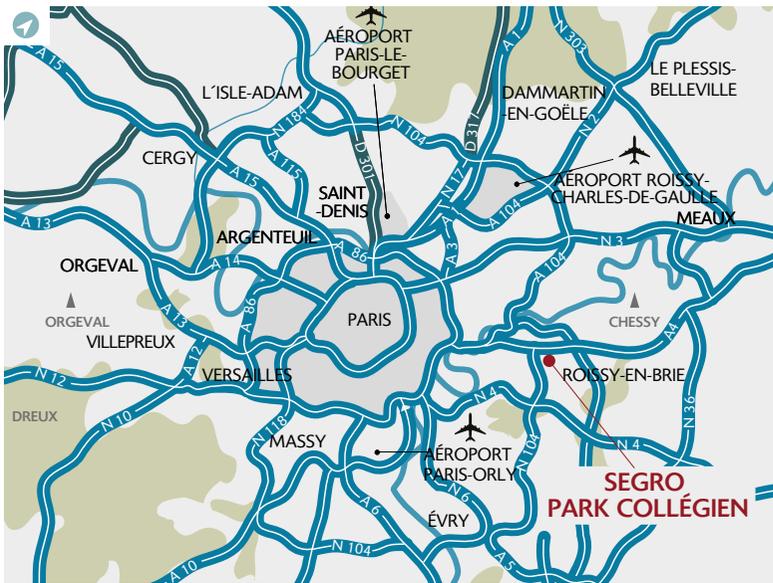
Phase 1 : Louée

**Phase 2 : 5 191 m²
disponibilité en 2022 (4 bâtiments)**

**Parc d'activités récent de 9 400 m²
8 bâtiments indépendants et modulables**

**À 25 min. de Paris
Accès immédiat à l'A4 & l'A104
À 25 min. de Roissy-CDG & 30 min. de Paris-Orly**





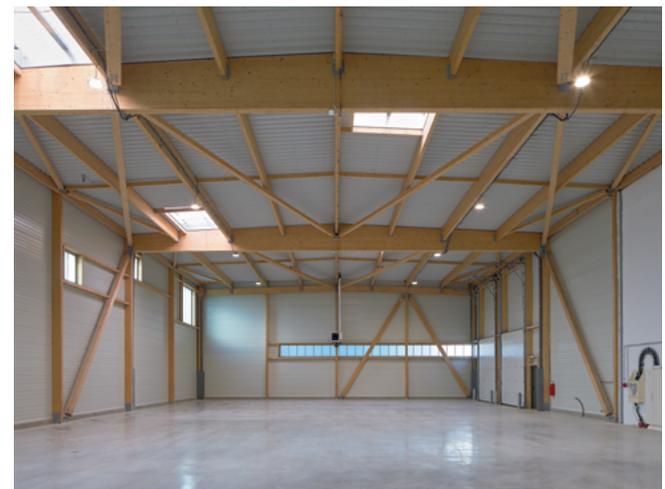
DESCRIPTION

Au cœur du territoire de Marne-la-Vallée et de la ZAC Lamirault à Collégien, le SEGRO PARK COLLÉGIEN est un parc d'activités d'une surface totale de 9 400 m². Composé de 8 bâtiments indépendants et modulables, le parc propose dans chacun d'entre eux deux niveaux d'espaces de bureaux et un espace dédié aux activités, idéal pour les entreprises à la recherche de locaux mixtes, au cœur de l'un des principaux bassins d'emplois et de consommation d'Europe.

Le site bénéficie d'une architecture soignée, répond aux dernières normes environnementales, et inclut des espaces verts arborés et des équipements liés à la connectivité, favorisant ainsi la création d'un cadre de travail de qualité, à quelques minutes de l'A4 et l'A104 et à moins de 30 minutes des aéroports, gares TGV et RER.

Livrée en 2020, la Phase 1 est intégralement louée, la Phase 2 sera disponible en 2022 (bâtiments 3, 4, 5 et 6).

-  • 25 min. de Paris
-  • A4 & A104
-  • RER A (Torcy)
-  • 5 min. de Marne-la-Vallée Chessy
-  • 25 min. de Roissy-Charles-de-Gaulle
• 30 min. de Paris-Orly





CARACTÉRISTIQUES

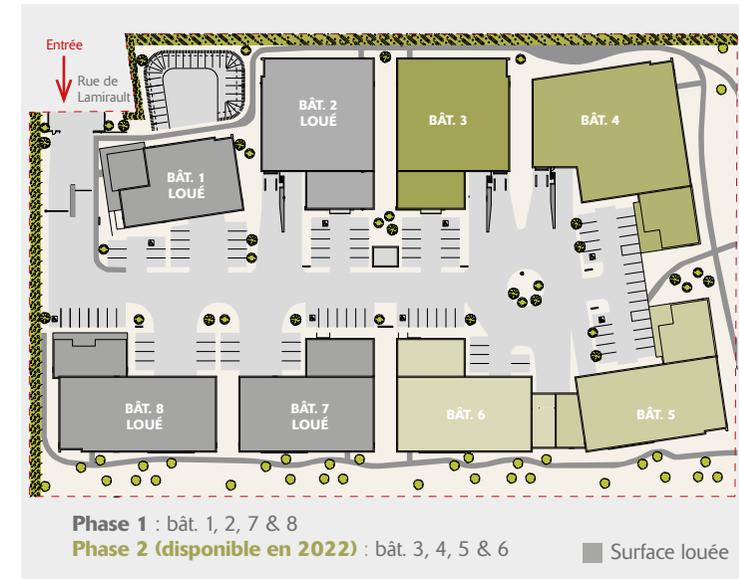
- Prestation architecturale de grande qualité
- Bâtiments indépendants disposant d'une terrasse privative
- Bardage double peau métallique & bois
- Charpente bois
- Entrée sécurisée, vidéosurveillance, barrières levantes & contrôle d'accès (Intratec)
- Éclairage LED (extérieur, entrepôts & bureaux) & candélabres photovoltaïques
- Par bâtiment : 10-15 places de stationnement VL, 1 à 3 borne(s) de chargement pour véhicules électriques
- Emplacement pour vélos
- Fibre optique
- Espaces verts arborés, jardin partagé, promenade plantée
- Normes thermiques RT 2012
- Espace conciergerie

ACTIVITÉ :

- Profondeur cour y compris voirie : 27 m
- Hauteur libre sous charpente : 7,5 m
- Voirie lourde pour aire de manœuvre et circulation
- Dalle béton : 3 T / m²
- Porte sectionnelle de plain pied motorisée 4,00 x 4,50 m par cellule (2 portes pour les lots 1,7 et 8)
- Porte à quai avec niveleur 3,00 x 3,00 m (bâtiments 2 à 6)
- Chauffage par aérothermes gaz

BUREAUX :

- Entrée indépendante (biométrie)
- Plancher 350 kg/m²
- Murs peints, revêtements de sol (souple & carrelage)
- Climatisation réversible
- GTB et hypervision web
- Hauteur libre : 2,5 m sous plafond
- Livrés en open space (R+1)



SURFACES DISPONIBLES

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
BÂT. 1 (LOUÉ)	559 m ²	175 m ²	734 m²
BÂT. 2 (LOUÉ)	897 m ²	310 m ²	1 207 m²
BÂT. 7 (LOUÉ)	718 m ²	311 m ²	1 029 m²
BÂT. 8 (LOUÉ)	832 m ²	342 m ²	1 174 m²
BÂT. 3	902 m ²	323 m ²	1 225 m²
BÂT. 4	1 258 m ²	380 m ²	1 638 m²
BÂT. 5	846 m ²	380 m ²	1 226 m²
BÂT. 6	780 m ²	322 m ²	1 102 m²
			9 335 m²



CONTACT

Cécile Ferey
 01 56 89 31 72
 cecile.ferey@segro.com