

DISPONIBILITÉ : DÉCEMBRE 2026



PARC D'ACTIVITÉS & DISTRIBUTION URBAINE

SEGRO PARK LE BLANC-MESNIL PONT-YBLON

1 RUE JEAN PERRIN
93150 LE BLANC-MESNIL



Un bâtiment à étage dédié à l'activité et à la distribution
24 252 m² sur deux niveaux - Divisible à partir de 810 m²

À 2 min de l'aéroport du Bourget et 17 min de Paris-CDG
Accès immédiat à l'A1 et excellente connexion à l'A3, l'A86 et la N2



DESCRIPTION

Situé dans la zone logistique du Pont-Yblon, sur la commune du Blanc-Mesnil (93), à 11 km de Porte de la Chapelle, le SEGRO Park Le Blanc-Mesnil Pont-Yblon est un bâtiment moderne dédié à l'activité et à la distribution, développant 24 252 m² sur deux niveaux.

À seulement 2 minutes de l'aéroport du Bourget et 17 minutes de l'aéroport Paris-CDG, le site offre un accès immédiat à l'A1 et une excellente connexion aux axes majeurs (A3, A86, N2), ainsi qu'aux transports en commun, facilitant les flux logistiques régionaux, nationaux et internationaux.

Ce parc dernière génération propose des espaces flexibles, des locaux sociaux et des bureaux lumineux de premier jour, répondant aux standards les plus exigeants en matière de performance environnementale et d'efficacité opérationnelle.

Implanté au cœur d'un bassin économique dynamique, le SEGRO Park Le Blanc-Mesnil Pont-Yblon représente une opportunité stratégique pour les entreprises en quête de modernité, de visibilité et de connectivité en Île-de-France.



- 2 min de l'aéroport du Bourget
- 17 min de l'aéroport Paris-CDG



- 20 min de Paris intra-muros



- Accès direct à l'autoroute A1
- Connexion rapide à l'A3, l'A86 et la N2



- RER B à 3 km (Bourget)
- Bus 620 à 130 m (Pont-Yblon)
- Bus 350 à 300 m (Maurice Audin)

RDC



CARACTÉRISTIQUES

- Site indépendant, clos et sécurisé avec poste de garde à l'entrée, en service 24/7
- Flexibilité des surfaces
- Bardage double peau métallique
- Charpente béton
- Éclairage 100 % LED
- Espaces verts arborés
- Rampe d'accès au R+1 avec cordon chauffant (accessible aux 19T)
- Deux monte-charges pour le R+1
- 283 emplacements de stationnement pour véhicules légers
- Bornes pour la recharge de véhicules électriques
- Abris vélos
- Toiture terrasse accessible (rooftop)
- Espace repas (frigos connectés)
- Certifications BREEAM « Excellent » et Biodiversity®
- ICPE 1510

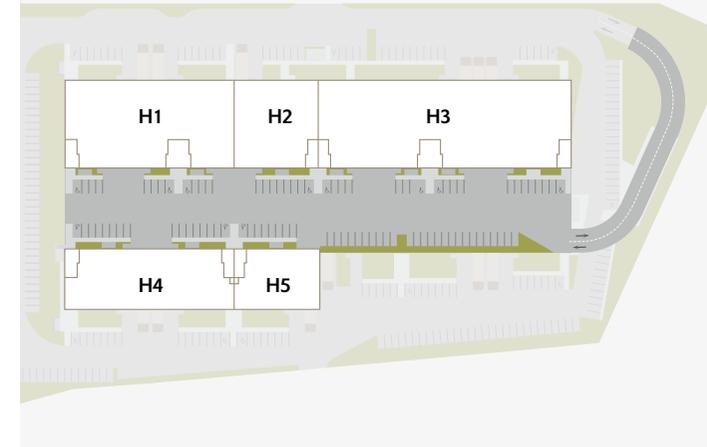
LOCAUX DE STOCKAGE :

- Hauteurs libres : 7 m sous poutres (RDC) et 6 m sous poutres (R+1)
- Dalle béton : 3T/m² (RDC) et 1,5T/m² (R+1)
- Portes & quais : minimum 1 quai et 1 porte de plain-pied par cellule (RDC) et minimum 1 porte de plain-pied par cellule (R+1)
- RIA
- Chauffage urbain
- Comptage électrique individualisé par cellule
- GTB

BUREAUX :

- Livrés en open space
- Murs peints, revêtements de sol
- Climatisation réversible
- Hauteurs libres : 2,5 m sous plafond
- Normes techniques RE 2020

R+2



SURFACES DISPONIBLES

	Cellule	Activités (m ²)	Bureaux (m ²)	Total (m ²)
RDC + R1 (Mezzanine)	C1	2 215,2	739,1	2 954,3
	C2	2 099,2	739,2	2 838,4
	C3	2 149,2	736,2	2 885,4
	C4	2 446,2	641,7	3 087,9
	C5	2 318,8	1 105,9	3 424,7
Total RDC + R1				15 190,7
R2 + R3 (Mezzanine)	H1	1 726	375,2	2 101,2
	H2	880	224,3	1 104,3
	H3	2 605	603	3 208
	H4	1 163	452,5	1 615,5
	H5	587	224,3	811,3
Total R2 + R3				8 840,3

Certaines cellules sont modulables, pouvant être regroupées ou divisées en deux.

CONTACT

Cécile FEREY

Associate Director, Asset Management, Light Industrial
+33 (0)6 74 37 92 09
cecile.ferey@segro.com

SEGRO