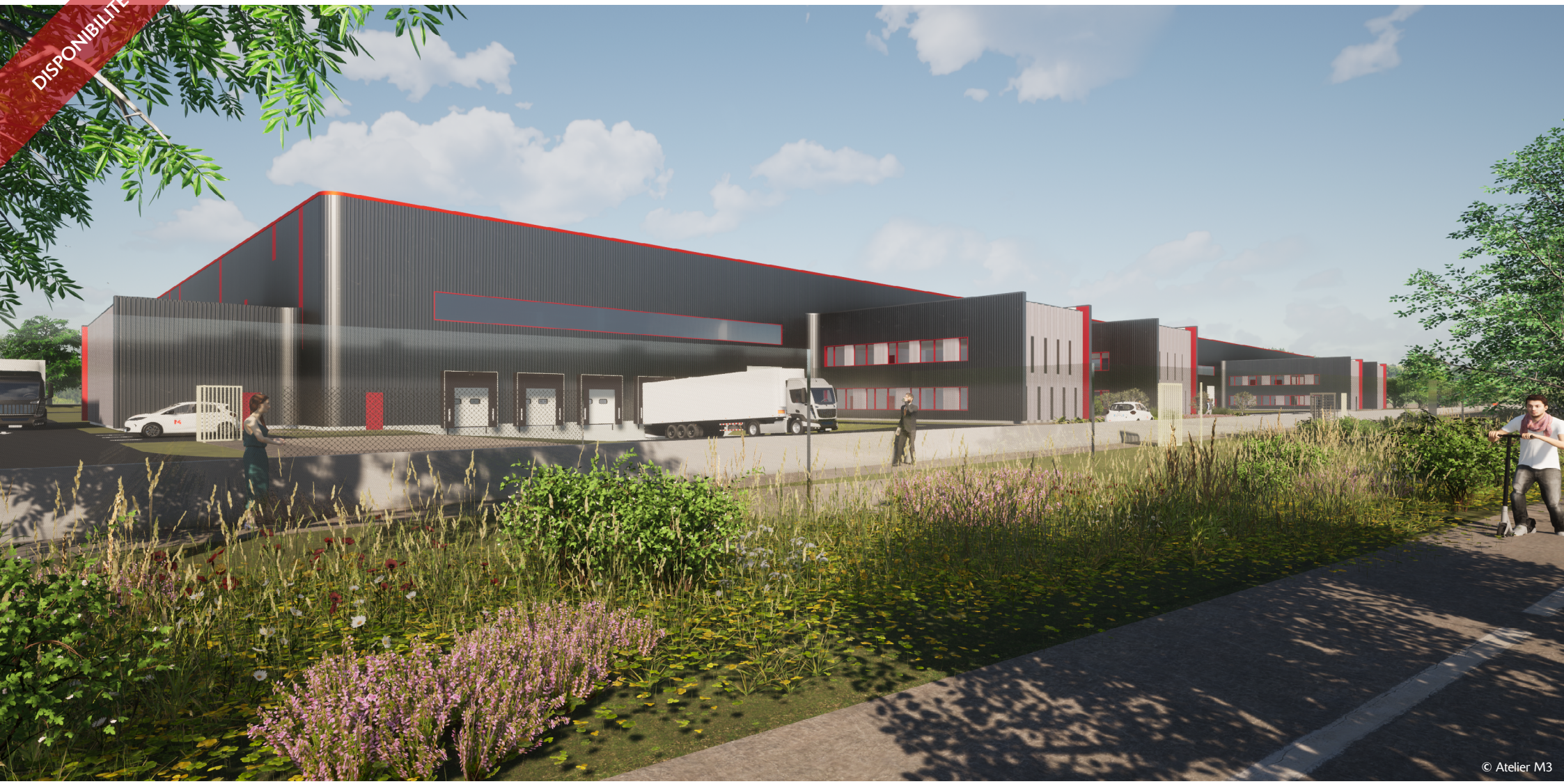
DISPONIBILITÉ 1er TRIMESTRE 2023

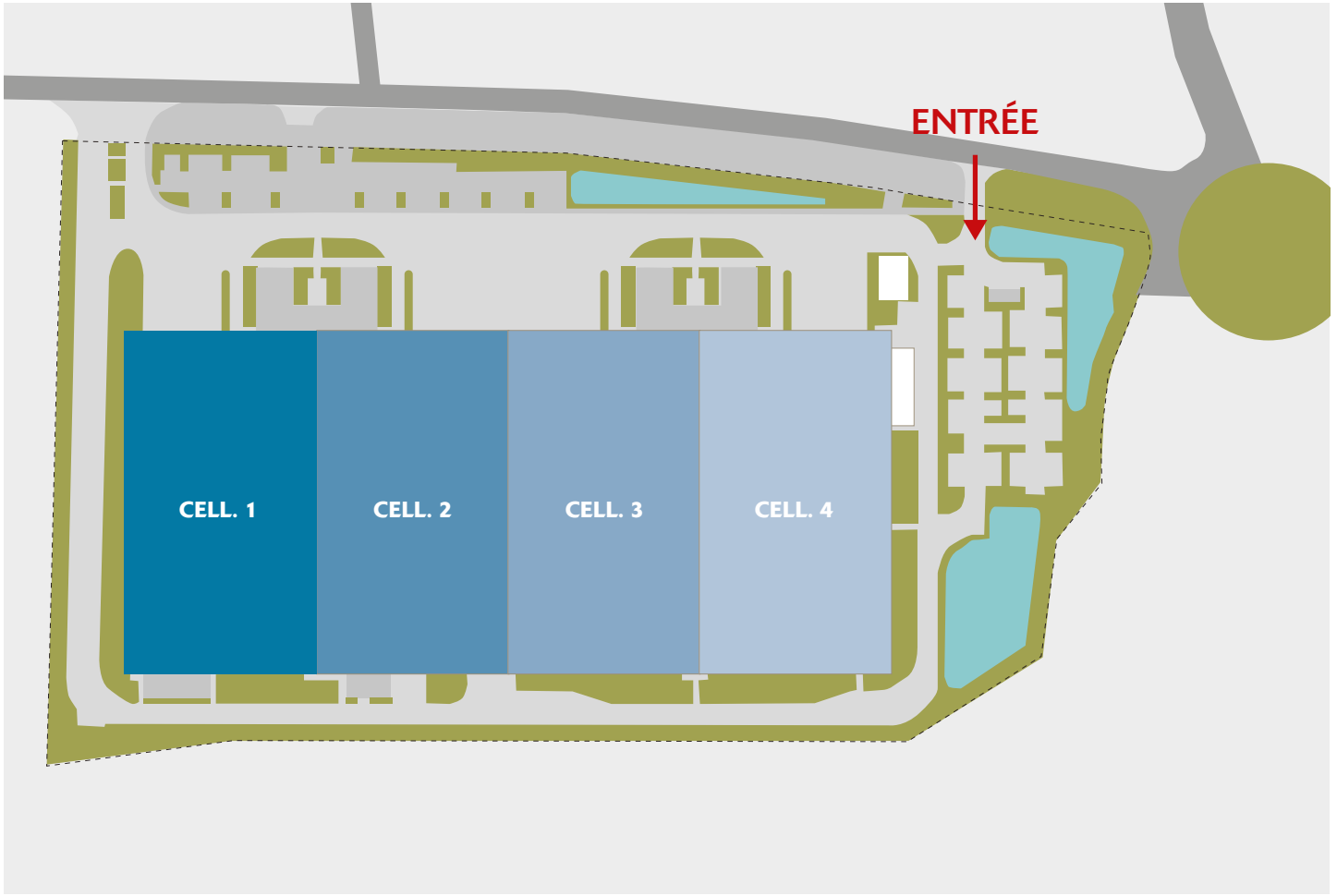
# SEGRO CENTRE LE THILLAY




- 30 min. de Paris
- À proximité immédiate de Roissy-CDG & à 12 min. du Bourget
- A1, A3 & A104
- À 5 min. de la gare RER D Goussainville & à 10 min. de la gare RER B Roissy-CDG
- 25 200 m²
- Hauteur libre : 9,5 m

SEGRO.com

SEGRO




Avenue des Grands Champs
95500 Le Thillay

## DESCRIPTION

Le futur SEGRO Centre Le Thillay bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur du futur quartier A Park comprenant 195 000 m² de développements immobiliers sur un terrain de 27 hectares.

D'une surface totale de près de 25 200 m² divisibles en 4 cellules d'env. 5 830 m², cette plateforme de logistique urbaine convient aux entreprises à la recherche de locaux à proximité immédiate de l'aéroport de Roissy-CDG et du pôle d'activités et de fret.

Le SEGRO Centre Le Thillay sera construit selon les derniers standards architecturaux et environnementaux : prestation architecturale de grande qualité, espaces arborés et certification environnementale BREEAM. Enfin, le futur quartier A Park prévoit notamment un pôle de services intégré qui constituera un atout supplémentaire pour le cadre de travail des futurs utilisateurs.

- 30 min. de Paris
- A1, A3 & A104
- 5 min. de la gare RER D Goussainville
- 10 min. de la gare RER B Roissy-CDG
- 10 min. de l'aéroport de Roissy-CDG
- 12 min. de l'aéroport du Bourget

## SURFACES DISPONIBLES

| BÂTIMENT | ACTIVITÉS | BUREAUX | TOTAL |
|---|---|---|---|
| CELLULE 1 | 5 831 m² | 468 m² | 6 299 m² |
| CELLULE 2 | 5 831 m² | 468 m² | 6 299 m² |
| CELLULE 3 | 5 831 m² | 468 m² | 6 299 m² |
| CELLULE 4 | 5 831 m² | 468 m² | 6 299 m² |
| | | | 25 196 m² |

SEGRO

# CARACTÉRISTIQUES

- Prestation architecturale de grande qualité
- Site clôturé, portail motorisé, barrières levantes
- Bardage double peau métallique
- Bardage bois bureaux
- Charpente béton entrepôt et structure bois bureaux
- Couverture en bac acier isolé
- Éclairage 100% LED
- Espaces verts arborés
- 125 places de stationnement VL, dont 8 places PMR et 25 places avec mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques
- Parking deux roues couvert
- Certification BREEAM «Good»

**ENTREPÔT :**

- Aire de manoeuvre : 35 m
- Dimensions : 103 m x 265 m
- Hauteur libre : 9,5 m
- Dalle béton : 5 T/m²
- Porte sectionnelle de plain-pied : 4 (1 par cellule)
- Porte à quai avec niveleur : 20 (5 par cellule)
- Chauffage par aérothermes
- Éclairage LED avec capteurs
- Local de charge (120 kVA par local)
- Locaux techniques et local sprinkler
- ICPE : rubriques 1510 (2b)(E) - 2662 (1)(E) - 2663 (1)(E)

**BUREAUX :**

- RDC & R+1
- Livrés en open space
- Murs peints, revêtements de sol
- Sanitaires cloisonnés au RDC & R+1
- Mesures conservatoires au RDC pour des locaux sociaux/vestiaires
- Climatisation réversible
- Éclairage LED
- Hauteur libre : 2,5 m sous plafond
- Normes techniques RT 2012

## CONTACT

**Anne-Caroline URBAIN**
+33 (0)6 19 49 87 37
annecaroline.urbain@segro.com


SEGRO


Document non contractuel. Les informations sont communiquées à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de SEGRO.
SEGRO France S.A. - 20, rue Brunel - 75017 Paris • Capital : 102.735.964 Euros - R.C.S. Paris B 722 053 691 | Crédit photos : SEGRO | 02.2022


SEGRO.com