

RÉVÉLEZ VOTRE PUISSANCE AU CARRÉ



RÉVÉLEZ VOTRE PUISSANCE AU CARRÉ

Alors que votre entreprise est à la recherche de nouveaux espaces, vous visez la proximité et une accessibilité optimum en toute simplicité.

A l'heure des espaces urbains saturés, vous pensez bien-être pour vos collaborateurs, dans un cadre de travail désirable, unique et privilégié.

Si on vous parle de responsabilité, vous pensez immédiatement maîtrise de votre empreinte carbone, environnement vert et arboré où l'accueil des mobilités douces est bienvenu.

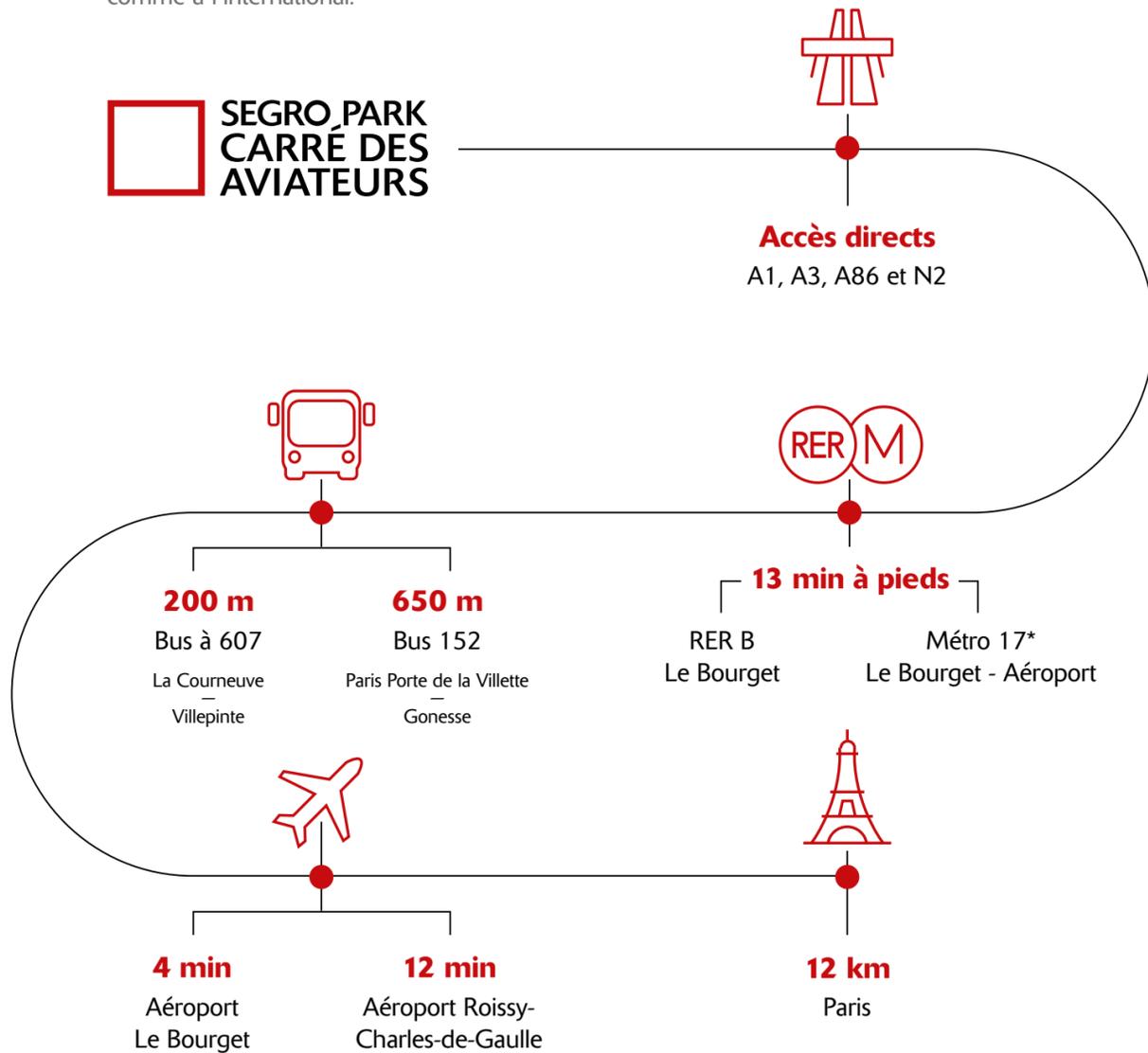
Dans un secteur en constante mutation, vous cherchez un cadre qui favorise la modularité et la flexibilité dans des espaces bien adaptés.

Quand les uns se contentent d'ordinaire, vous visez l'extraordinaire.

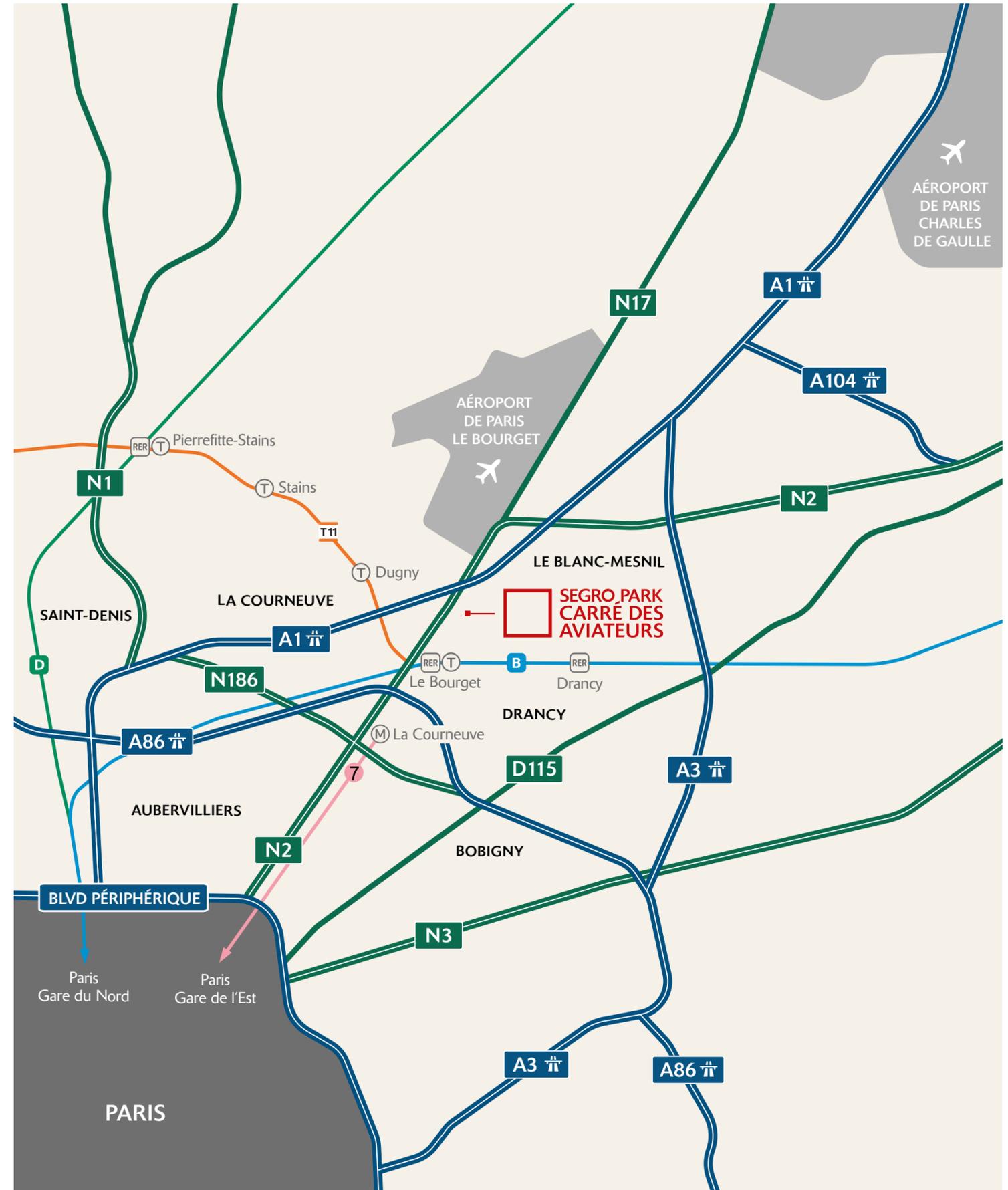
Changez d'ère. Révélez votre puissance au SEGRO Park Carré des Aviateurs.

UNE ADRESSE CARRÉMENT CENTRALE

Le parc d'activités SEGRO Park Carré des Aviateurs, situé à 12 kilomètres de Paris et à proximité des aéroports de Roissy-CDG et du Bourget, profite de l'excellent réseau autoroutier du nord de la capitale, idéal pour développer vos activités commerciales, au niveau local comme à l'international.



*Ligne du Grand Paris express, en construction



LE BLANC-MESNIL, UNE VILLE DYNAMIQUE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Rayonnante et pleine d'énergie, la ville du Blanc-Mesnil est un pôle logistique de premier plan en Île-de-France, réputé pour sa vitalité économique, son marché de l'emploi dynamique, sa vision, ses projets de rénovation et de végétalisation urbaines.

Culturellement forte et sportive-ment bien équipée, elle se distingue par des infrastructures qualitatives dédiées au bien-être du corps et de l'esprit.



Cafés et restaurants



Mail Gabriel Péri 2



1 Marché couvert du centre ville



Écoles et crèches



Équipements sportifs



3 Blanc-Mesnil Classique Festival



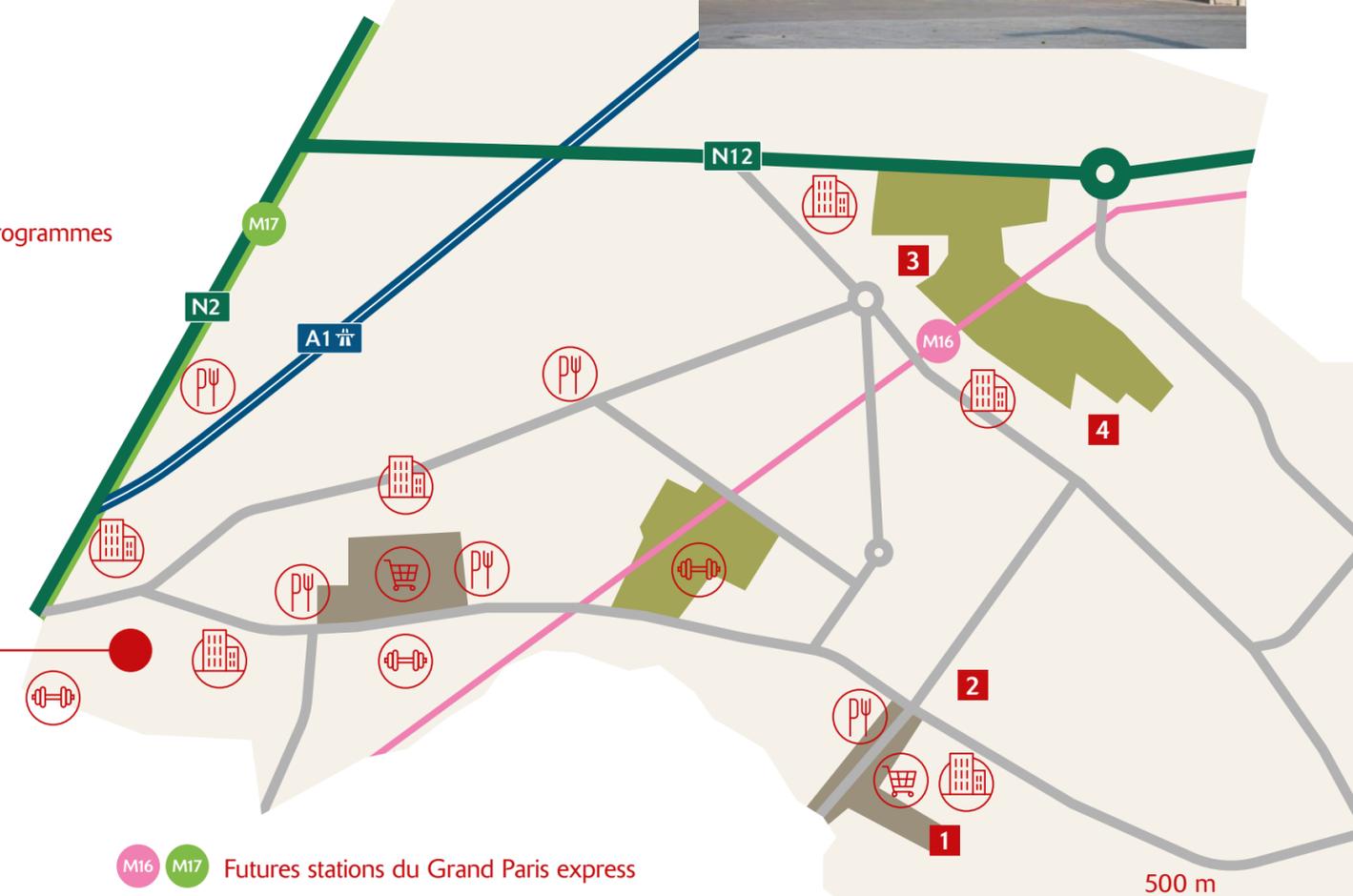
Théâtre du Blanc-Mesnil 4

- Commerces
- Nouveaux programmes immobiliers
- Restaurants
- Fitness

SEGRO PARK CARRÉ DES AVIATEURS

- Commerces
- Espace vert

M16 M17 Futures stations du Grand Paris express



500 m

ESPACES VACANTS ET POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT





DE GRANDS ESPACES MODULABLES

Réparti en huit bâtiments de construction récente, l'ensemble se déploie sur une surface totale de 35 000 m², accueillant à ce jour 11 entreprises et 200 collaborateurs.

Vastes et idéalement conçus, les espaces offrent l'avantage appréciable de leur modularité, permettant à chaque entreprise d'adapter sa configuration à ses besoins spécifiques, avec une totale flexibilité.

BÂTIMENT	CELLULE	SURFACE TOTALE (m ²)	SURFACE ACTIVITÉS (m ²)	SURFACE BUREAUX (m ²)	DISPONIBILITÉ
Bâtiment 1	1A	1 670	1 412	258	Immédiate
Bâtiment 2	2B	1 108	750	358	Immédiate
Bâtiment 2	2C	700	445	255	Immédiate
Bâtiment 3	Divisible	5 255	5 094	161	Immédiate
Bâtiment 6	CB	902	460	442	Immédiate
Bâtiment 8	8A	1 698	1 336	362	Immédiate
Bâtiment 8	8B	991	796	195	01/04/2024
Total (m²)		12 324	10 293	2 031	



Disponibilité immédiate

CELLULE 1A : 1 670 m²

Activités : 1 412 m²

Bureaux : 258 m²

Disponibilité immédiate

CELLULE 2B : 1 108 m²

Activités : 750 m²

Bureaux : 358 m²

Disponibilité immédiate

CELLULE 2C : 700 m²

Activités : 445 m²

Bureaux : 255 m²

Disponibilité immédiate

CELLULE 8A : 1 698 m²

Activités : 1 336 m²

Bureaux : 362 m²

Disponibilité immédiate

BÂTIMENT 3 : 5 255 m²

Activités : 5 094 m²

Bureaux : 161 m²

DIVISIBLE

01/04/2024

CELLULE 8B : 991 m²

Activités : 796 m²

Bureaux : 195 m²

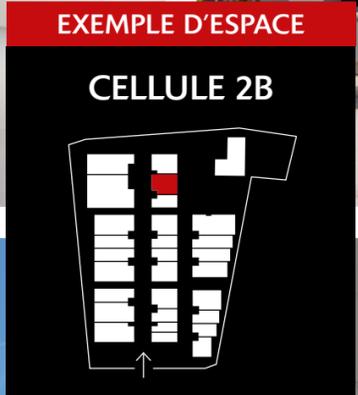
Disponibilité immédiate

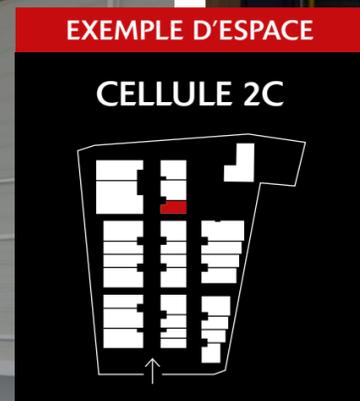
CELLULE 6CB : 902 m²

Activités : 460 m²

Bureaux : 442 m²

A LOUER
DIVISIBILITÉ À PARTIR DE
2000 M²







Showroom produits de la maison

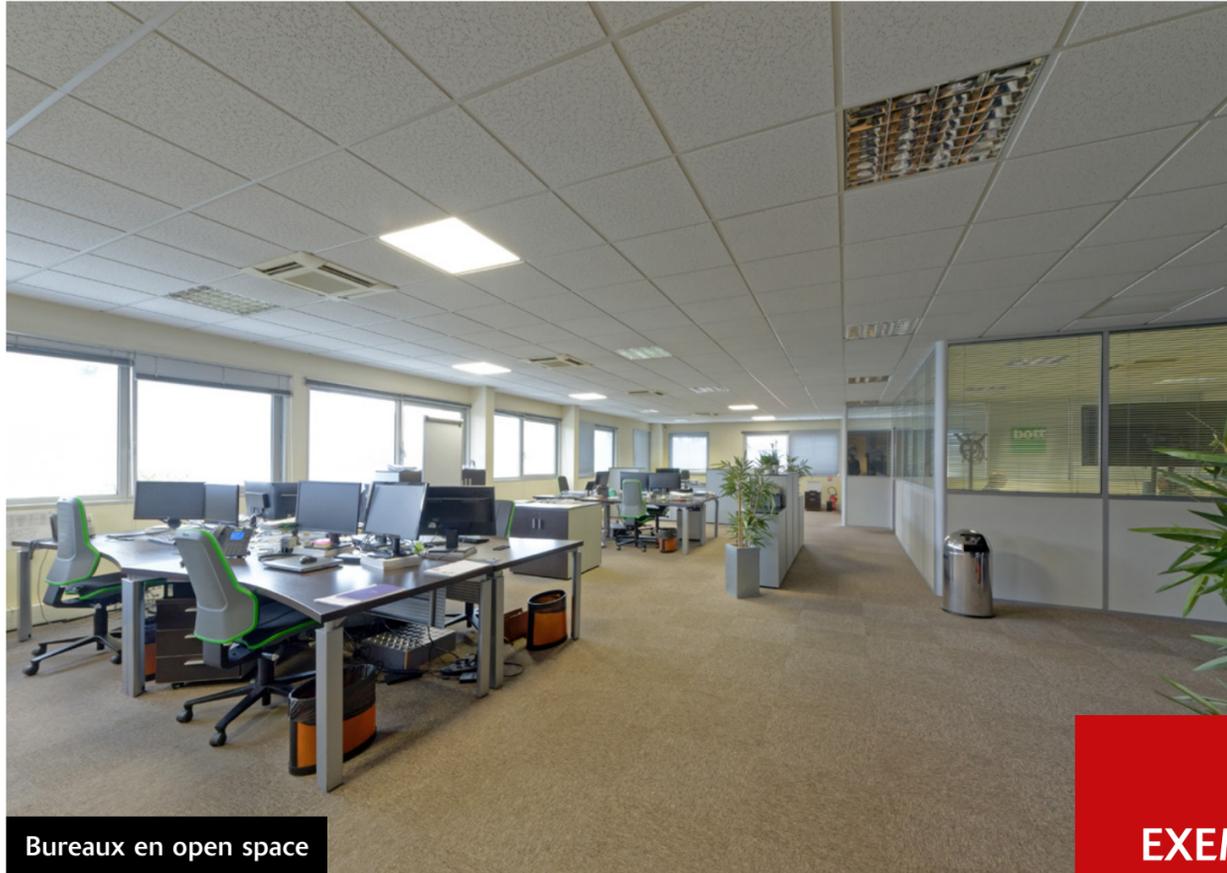


Espace restauration privative clients

EXEMPLES
D'ESPACES
AMÉNAGÉS



Espace détente / déjeuner pour le personnel



Bureaux en open space



Espace de stockage/activités

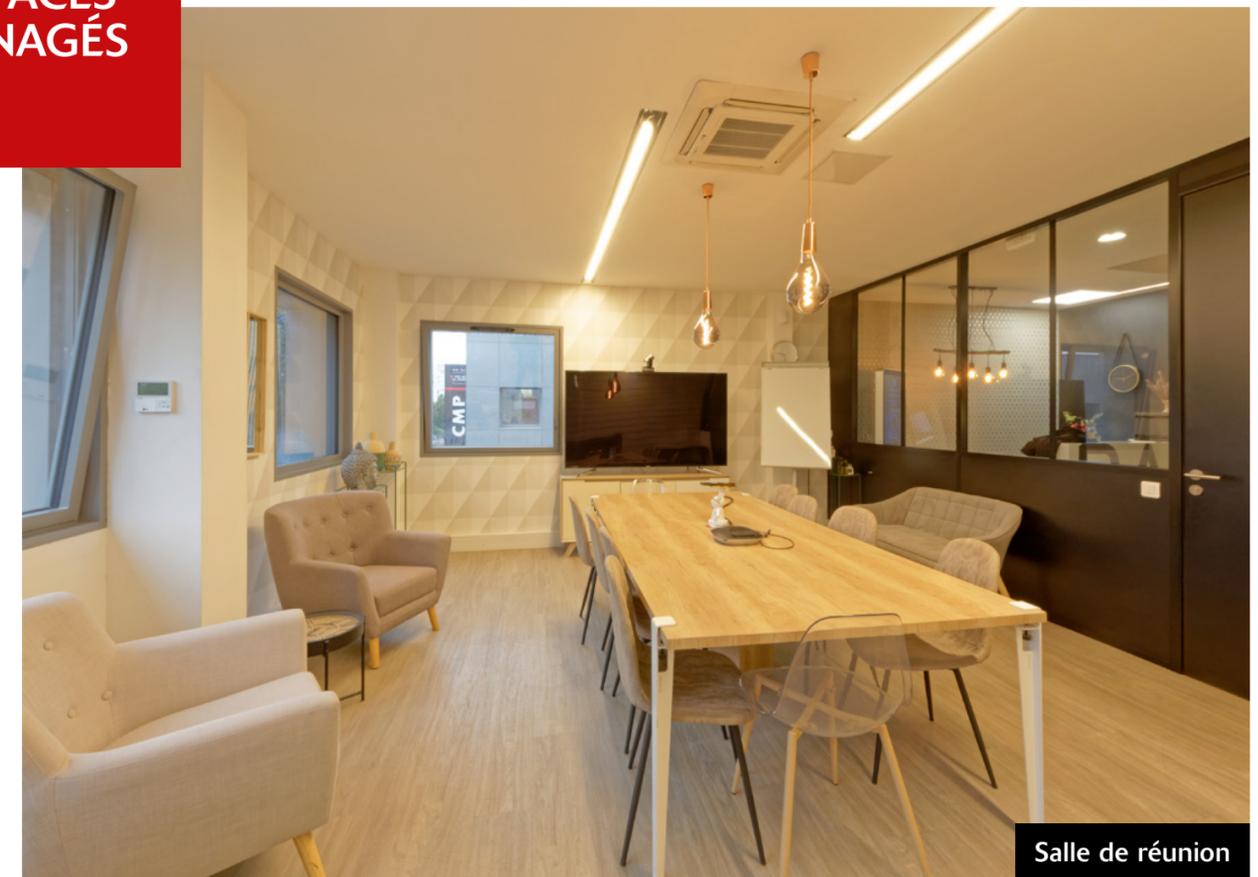
**EXEMPLES
D'ESPACES
AMÉNAGÉS**



Espace d'accueil



Zone d'accueil et de restauration clients



OPTIMISATION DE CHAQUE MÈTRE CARRÉ

ACTIVITÉS

HAUTEUR LIBRE SOUS PANNES DE 7 MÈTRES

DALLE BÉTON TRAITÉE DE 3 TONNES/M²

PORTES SECTIONNELLES

QUAI PRÉVU SUR CERTAINES CELLULES

BUREAUX

ESPACES MODERNES ET AGRÉABLES À VIVRE

HAUTEUR SOUS PLAFOND 2,6 M

ÉCLAIRAGE LED

REVÊTEMENT DE SOL NEUF

CLIMATISATION RÉVERSIBLE

RENFORCEMENT DE L'ISOLATION DES FAÇADES

MENUISERIES NEUVES AVEC DOUBLE VITRAGE

INFRASTRUCTURE

CONSTRUCTION RÉCENTE,

bénéficiant d'un programme de rénovation sur les façades des bâtiments.



8 BÂTIMENTS DÉPLOYÉS SUR 35 000 m²

SITE ENTIÈREMENT CLOS

Service de sécurité et de vidéosurveillance 24h/24, 365 jours/an, patrouilles piétonnes la nuit



CONCEPTION ÉCO-RESPONSABLE



SIGNALÉTIQUE MODERNE ET EFFICACE



ESPACES VERTS AMÉNAGÉS, MOBILIER URBAIN, ESPACES CONVIVIAUX



ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR PAR PROJECTEUR HALOGÈNE 100% LED

LOTS ENTIÈREMENTS RÉNOVÉS

Éclairage 100% Led, résine, peinture, porte sectionnelle neuve, climatisation...



CHAUFFAGE PAR AÉROTHERMES GAZ

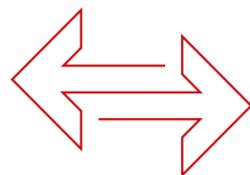
LES SERVICES

Une équipe SEGRO est dédiée à la gestion du SEGRO Park Carré des Aviateurs. Constituée d'un gestionnaire technique et d'un asset manager, sa mission est de répondre à toutes les interrogations des utilisateurs, aussi bien pour faciliter la vie quotidienne de leurs salariés présents sur le site, que pour gérer les relations contractuelles entre SEGRO et ses locataires.

PC SÉCURITÉ

24/24
7/7

NAVETTE**



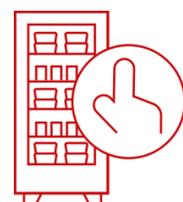
FOOD TRUCK



COLLECTE COMMUNE DES DÉCHETS



FRIGOS CONNECTÉS*



* Disponibles dès 2024

** Possibilité de mutualisation avec une entreprise du parc

UNE RÉNOVATION DURABLE



RÉHABILITATION DES FAÇADES ET REMPLACEMENT DES OUVRANTS, PERMETTANT DE RÉDUIRE DE 15% LES PERTES ÉNERGÉTIQUES

INSTALLATION D'UN NOUVEAU MOBILIER URBAIN

CRÉATION DE 13 000 M² D'ESPACES VERTS ET PLANTATION DE 58 ARBRES SUPPLÉMENTAIRES

RECONFIGURATION DE L'ALLÉE CENTRALE PRIVILÉGIANT LES MOBILITÉS DOUCES

RÉNOVATION DES VOIES DE CIRCULATION PERMETTANT DE RÉDUIRE DE 20% LES SURFACES IMPERMÉABILISÉES



À PROPOS DE SEGRO

SEGRO est l'un des principaux propriétaires, gestionnaires et développeurs d'entrepôts et de parcs d'activités modernes et durables en France et en Europe.

Nos bâtiments sont situés en zone urbaine et à proximité des grands axes de transports, sur la dorsale française (Paris, Lyon, Marseille, Lille) et dans sept autres pays européens.

Depuis plus de 100 ans – 50 ans en France – nous mettons à disposition de nos clients des entrepôts modernes de grande taille, des entrepôts dédiés à la distribution urbaine plus proches des centres villes, et des parcs d'activités de dernière génération permettant à nos clients de se développer et de prospérer. Nous couvrons toutes les étapes de la chaîne logistique (supply chain).

SEGRO est une société profondément responsable et engagée qui a à cœur d'apporter sa pierre à l'édifice et d'avoir un impact positif sur la société et l'environnement. Notre programme de responsabilité sociale Responsible SEGRO en témoigne, puisqu'il est organisé autour de trois priorités stratégiques qui couvrent les domaines dans lesquels nous pensons pouvoir apporter la plus grande contribution, du fait de nos activités et notre implantation :

- Promouvoir une croissance bas carbone
- Contribuer au développement durable des territoires
- Développer les talents

RESPONSIBLE SEGRO LA CHARTE IMPACTS

Lancée il y a un an dans le cadre de notre politique de responsabilité sociétale nommée Responsible SEGRO, la **Charte IMPACTS** (Insertion – Mission – Partenariat – Alternance – Carrières – Talents – Stages) vise à fédérer les acteurs des territoires (acteurs publics, acteurs associatifs, clients et partenaires) au sein desquels **SEGRO France** est implanté, en trouvant des synergies pour contribuer ensemble au développement durable desdits territoires par le biais de trois axes :

- **Contribuer à la formation, l'emploi et l'insertion professionnelle locale,**
- **Contribuer à l'économie locale,**
- **Améliorer le cadre de vie local.**



157 av. Charles Floquet
93150 LE BLANC-MESNIL

+33 (0)1 56 89 31 72

[SEGRO.com](https://www.segro.com)

SEGRO