



PARC D'ACTIVITÉS

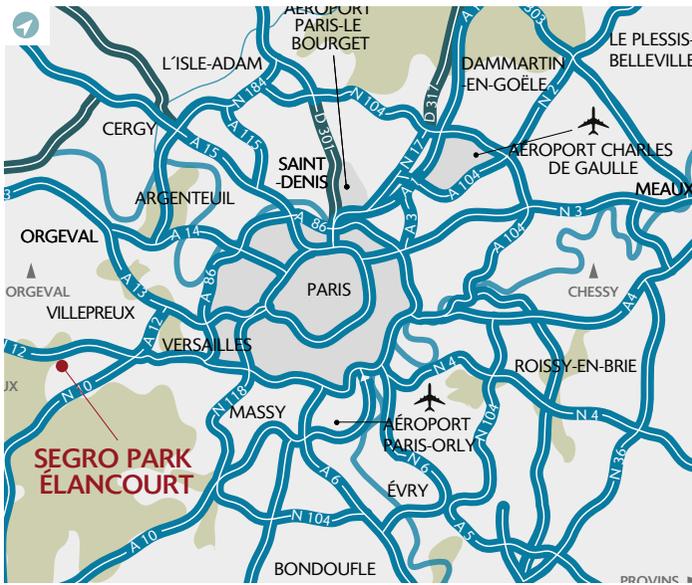
# SEGRO PARK ÉLANCOURT

2, AVENUE DENIS DIDEROT  
78990 ÉLANCOURT



Parc d'activités de 13 044 m<sup>2</sup>  
10 cellules

À 25 min. de Paris-Orly  
Accès rapide à l'A12, proche de l'A13 & l'A86



## DESCRIPTION

Le SEGRO Park Élancourt est un parc d'activités de plus de 13 000 m<sup>2</sup>, composé de 10 cellules réparties sur deux niveaux.

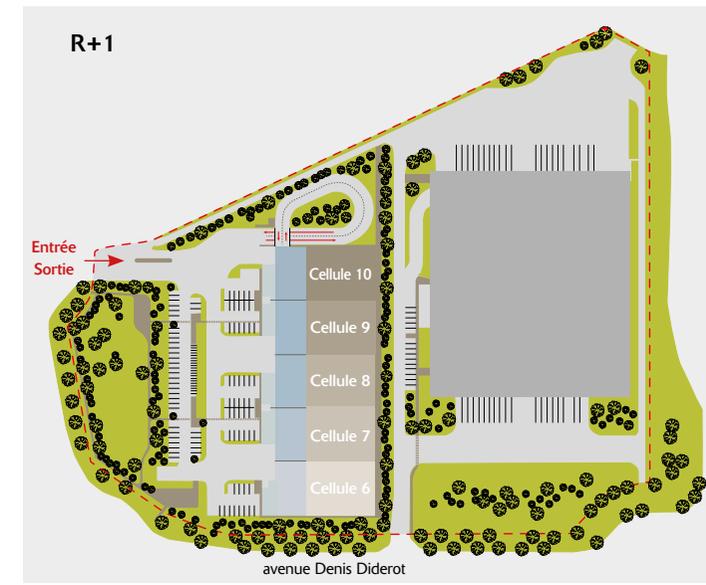
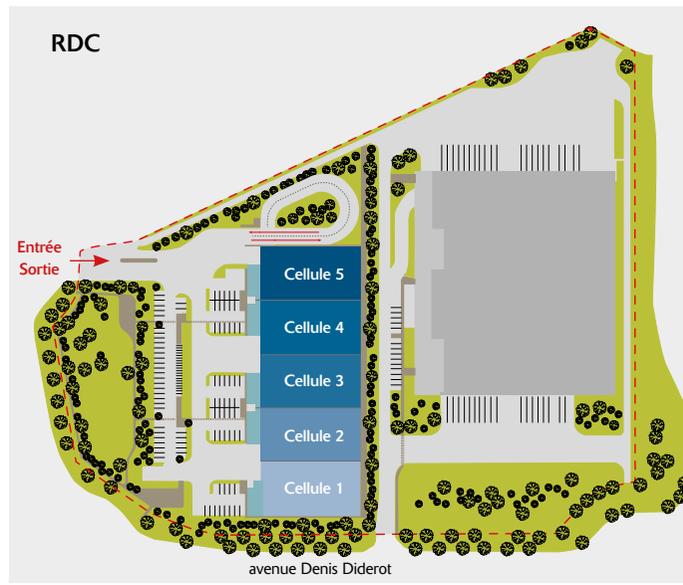
À 25 minutes de Paris et de l'aéroport de Paris-Orly, il est idéalement situé : il propose un accès immédiat à la N12 menant à l'autoroute A12, ainsi qu'un accès rapide aux autoroutes A13 et A86.

Entièrement clos, le site est sécurisé et dispose d'un contrôle d'accès par Intratone et interphone GSM, via le portail principal et le portillon destiné aux piétons.

Un effort tout particulier est accordé à l'aspect environnemental : aménagement d'environ 16 000 m<sup>2</sup> d'espaces paysagés, végétalisation de la toiture et certification BREEAM « Very Good ».

- 25 min. de Paris
- A12, A13, A86  
• N12, N10
- RER C (Saint-Quentin-en-Yvelines)
- Lignes N & U
- 25 min. de Paris-Orly  
• 40 min. du Bourget  
• 45 min. de Roissy-CDG

# SEGRO



## CARACTÉRISTIQUES

- Prestation architecturale de grande qualité
- 10 lots avec accès indépendants aux bureaux
- Certification BREEAM « Very Good »
- Espaces de bureaux soumis aux normes thermiques RT 2012

### EXTÉRIEUR :

- Site entièrement clos
- 188 places VL dont 38 places électriques pré-équipées et 10 bornes de recharge de 7kW pour les véhicules VL
- Portail motorisé et barrières levantes PL & VL
- Contrôle d'accès par Intratone, interphone GSM et digicode
- Espaces verts aménagés

### ACTIVITÉ :

- Hauteur libre : 8 m au RDC et 7,5 m à l'étage
- Façades : bardage double peau
- Dallage RDC : 3T/m<sup>2</sup>
- Dallage étage : 1,5T/m<sup>2</sup>
- RDC (par cellule) : une porte d'accès de plain-pied (3 x 3,5 m) & une porte à quai avec niveleurs (2 x 2,8 m)
- R+1 (par cellule) : deux portes d'accès de plain-pied
- Chauffage par aérothermes
- Éclairage LED et zénithal par lanterneaux (4%)

### BUREAU :

- Climatisation & chauffage par système VRV réversible à régulation individuelle par local (émission par cassettes plafonniers)
- Ventilation à double flux
- Hauteur libre : 2,5 m sous plafond
- Plancher 350 kg/m<sup>2</sup>
- Éclairage LED avec détecteurs
- Pré-câblage électriques en plinthes périphériques
- Murs peints
- Sols : moquette et carrelage

## SURFACES

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX	TOTAL
RDC-Cellule 1	1 272 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>	<b>1 515 m<sup>2</sup></b>
RDC-Cellule 2	1 274 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>	<b>1 527 m<sup>2</sup></b>
RDC-Cellule 3	1 274 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>	<b>1 527 m<sup>2</sup></b>
RDC-Cellule 4	1 274 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>	<b>1 527 m<sup>2</sup></b>
RDC-Cellule 5	1 279 m <sup>2</sup>	283 m <sup>2</sup>	<b>1 532 m<sup>2</sup></b>
R+1-Cellule 6	875 m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>	<b>1 079 m<sup>2</sup></b>
R+1-Cellule 7	878 m <sup>2</sup>	203 m <sup>2</sup>	<b>1 081 m<sup>2</sup></b>
R+1-Cellule 8	878 m <sup>2</sup>	203 m <sup>2</sup>	<b>1 081 m<sup>2</sup></b>
R+1-Cellule 9	878 m <sup>2</sup>	203 m <sup>2</sup>	<b>1 081 m<sup>2</sup></b>
R+1-Cellule 10	882 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	<b>1 087 m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

**Taha HABI**  
06 72 03 43 96  
taha.habi@segro.com