

100% Recycled Paper

All paper used in this brochure is Carbon 50® which is made from 100% post consumer recycled material. It has FSC Forest Stewardship Council® certification and the pulp is bleached using an Elemental Chlorine Free process.

UK GREEN BUILDING COUNCIL

100% FSC

In the UK, SEGRO supports the Code of Practice for Commercial Leases (see www.leasebusinesspremises.co.uk) and the Commercial Landlords Accreditation Scheme (see www.clascheme.org.uk). These particulars are believed to be correct at publication date but their accuracy cannot be guaranteed and they do not form part of any contract 09/12

## SEGRO LOGISTICS PARK, GARONOR

Les préoccupations environnementales sont de plus en plus prégnantes et nécessitent aujourd'hui une implantation de logistique urbaine qui minimise les distances parcourues et réduit de facto l'empreinte carbone, tout en améliorant l'image d'entreprise écoresponsable.

### ACCESSIBILITÉ

**Paris – Boulevard Périphérique**

- A1 vers Porte de la Chapelle
- A3 vers Porte de Bagnollet

**Routière**

- A1 – entrée/sortie « Garonor Est »
- A3 – entrée/sortie « Garonor Est »

**RER - TRANSILIEN**

- RER B → Arrêt Aulnay « Bus 627 »
- Arrêt Aulnay – Garonor

**Bus**

- Ligne 350 - Aéroport CDG Arrêt « Descartes Renault » vers Gare de l'Est
- Ligne 148 - Bobigny – P. Picasso arrêt « Cosmonautes »

**Aéroports**

- Roissy Charles de Gaulle à 9 km par l'A1
- Le Bourget à 5 km par la RN370

**TGV**

- Roissy Charles de Gaulles : départ journalier vers Marseille (environ 25), Lyon (environ 22), et Lille (environ 39) ainsi que Toulouse, Nantes, Rennes & Mulhouse...

**Service à proximité**

- Hôtel Baladin 0,1 km
- Hôtel Budget Ibis 0,3 km
- Restaurant Courtepaille 0,5 km
- Centre commercial Parinor 0,6 km
- Centre commercial O'Parinor 2 km
- Hôtel Mercure 4 km
- Centre commercial Parinor II 5,8 km
- Parc des Expositions Villepinte 10 km
- Centre commercial Aéroville 11 km



## SEGRO LOGISTICS PARK, GARONOR

AVENUE ANATOLE SIGONNEAU  
93150 LE BLANC MESNIL

BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ, LOGISTIQUE URBAINE ET MESSAGERIE

Lots à partir de 1.500 m<sup>2</sup>

SEGRO.COM

### DESCRIPTION

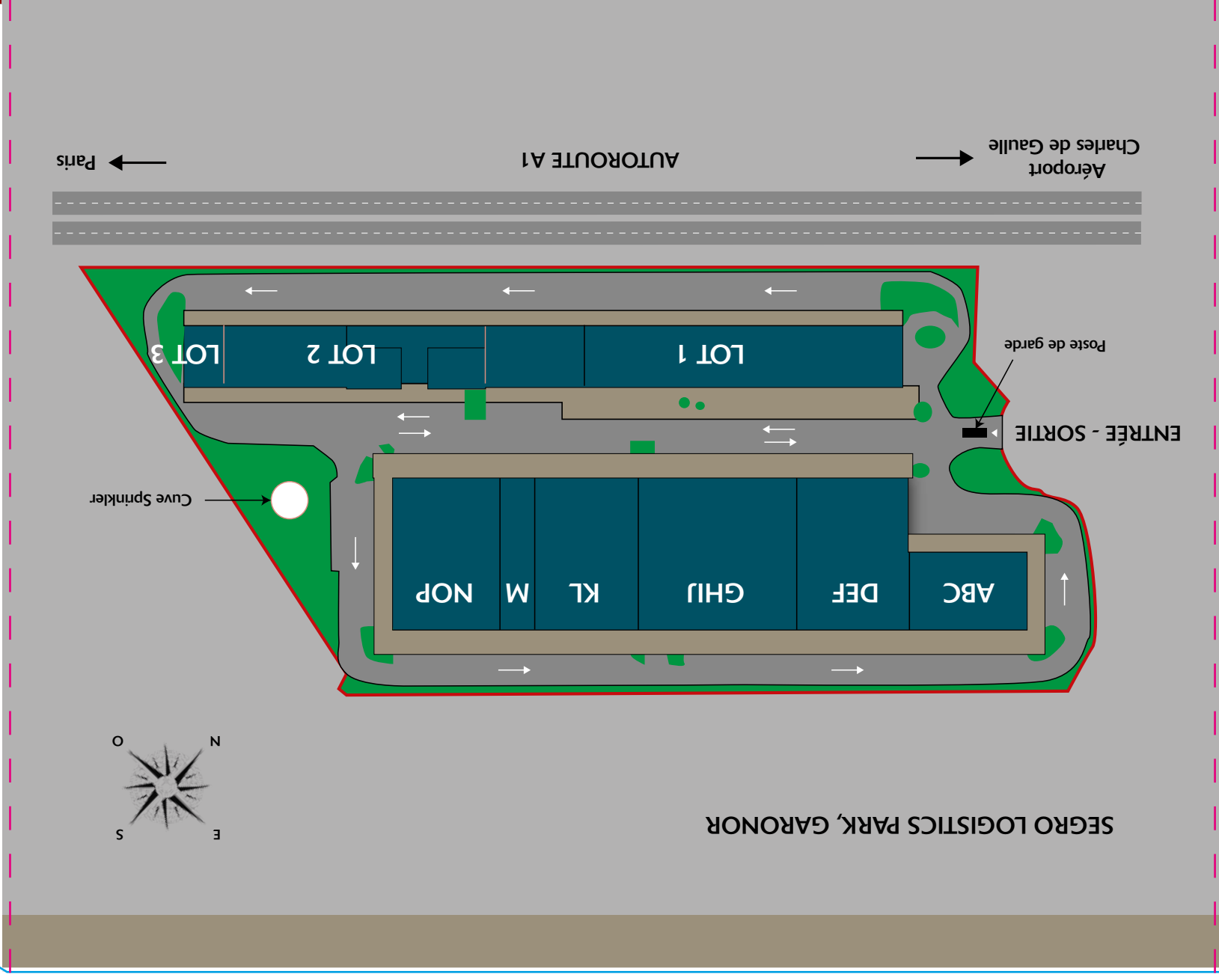
Le parc représente un ensemble immobilier de 37.000 m<sup>2</sup> environ, dédié à la logistique de proximité, à la messagerie et aux locaux d'activités.

Bénéficiant d'une excellente situation géographique (en façade de l'autoroute A1 avec un flux de 500.000 véhicules par jour, près de l'A3 et l'A104, à l'entrée du Grand Paris, à proximité du pôle aéroportuaire de Roissy), notre parc est le lieu stratégique pour accueillir les entreprises qui cherchent aujourd'hui à diminuer le coût du dernier kilomètre en s'approchant le plus possible des bassins de consommation.

Le site de Garonor est de fait un pôle économique de référence en Ile-de-France adapté à chaque activité ainsi qu'à leur développement au sein de Segro Logistics Park Garonor.

### NOS CLIENTS

La mixité des occupants du parc illustre notre volonté d'accueillir de nouveaux clients tout en offrant aux locataires de SEGRO les meilleurs services.



SEGRO  
WHERE BUSINESS WORKS



## SÉCURITÉ

- Gardiennage (24h/24h et 365j/365j)
- Contrôle d'accès pour poids-lourds, VUL, véhicules légers, piétons
- Numérisation de la pièce d'identité des visiteurs (en entrée et en sortie)
- Accès en dehors des heures d'ouverture suivant protocole
- Vidéosurveillance : 40 caméras avec tracking (fixes et dômes)
- Communication par 6 haut-parleurs
- Badge magnétique nominatif pour les abonnés (PL, VL et piétons)
- Règlement intérieur

## SERVICES

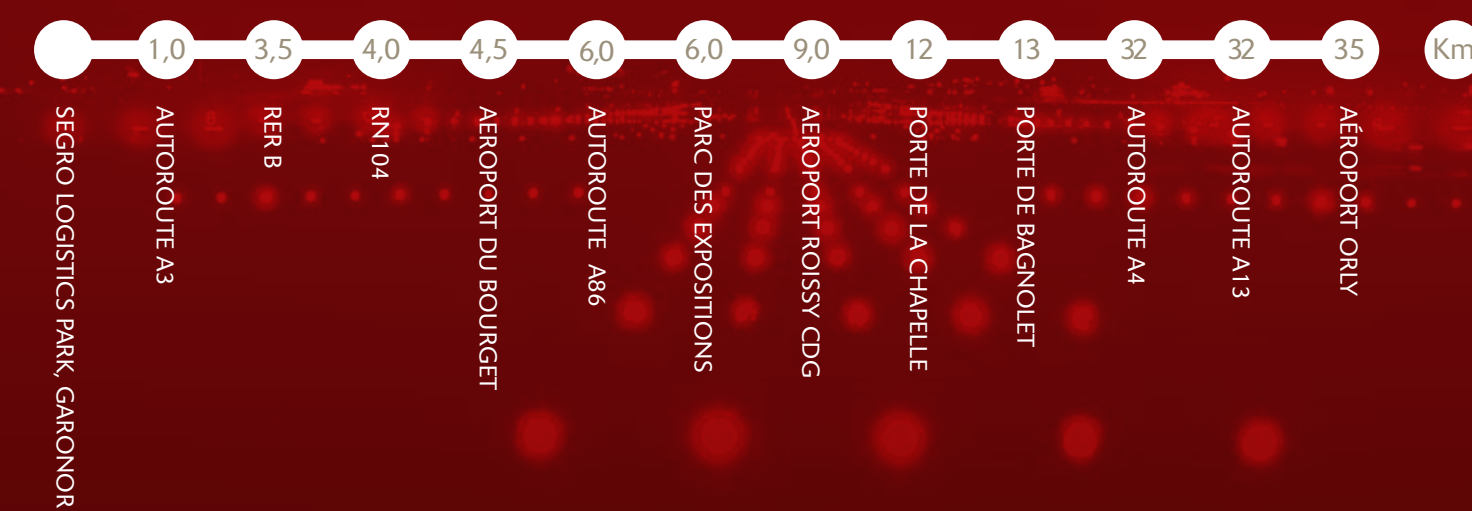
- RIE du site de Garonor, accessible aux locataires du B22 et du B23
- Service de sécurité incendie sur l'ensemble du site (1 PL et 1 VL)
- Restaurants
- Complexes hôteliers
- Centres commerciaux

SEGRO LOGISTICS PARK, GARONOR se situe dans un triangle stratégique indéniable : à l'intersection des autoroutes A1 et A3, à proximité immédiate de l'A104, de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et à quelques minutes du périphérique (Porte de la Chapelle). Le parc, du fait de sa localisation à l'entrée du Grand Paris, bénéficiera amplement des projets d'aménagements tant en matière de transports en commun qu'en matière d'infrastructures routières.

Ces locaux offrent une grande flexibilité d'occupation : activités, logistique urbaine ou messagerie.

## DISTANCES

### SEGRO LOGISTICS PARK, GARONOR



## TABLEAU DE SURFACES

BÂTIMENT B22	EXPLOITATION	BUREAUX/ LOCAUX SOCIAUX	TOTAL
CELLULES ABC	2 163 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>	2 554 m <sup>2</sup>
CELLULES DEF	4 374 m <sup>2</sup>	881 m <sup>2</sup>	5 255 m <sup>2</sup>
CELLULES GHIJ	5 685 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	6 355 m <sup>2</sup>
CELLULES KL	2 899 m <sup>2</sup>	523 m <sup>2</sup>	3 422 m <sup>2</sup>
CELLULE M	1 439 m <sup>2</sup>	256 m <sup>2</sup>	1 695 m <sup>2</sup>
CELLULES NOP	4 375 m <sup>2</sup>	495 m <sup>2</sup>	4 870 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES B22</b>			<b>24 151 m<sup>2</sup></b>

BÂTIMENT B23	EXPLOITATION	BUREAUX/ LOCAUX SOCIAUX	TOTAL
CELLULE A	4 799 m <sup>2</sup>	1 210 m <sup>2</sup>	6 009 m <sup>2</sup>
CELLULE B	4 055 m <sup>2</sup>	2 174 m <sup>2</sup>	6 229 m <sup>2</sup>
Cellule C	500 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	528 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES B23</b>			<b>12 766 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL SURFACES SEGRO LOGISTICS PARK GARONOR (B22 + B23)</b>	<b>36 917 m<sup>2</sup></b>
--	-----------------------------

Document non contractuel

NB : Surfaces indicatives