

●●● CASTIGNAC

Cambrai (59)

# E-Valley - Bâtiment E

**À LOUER**

**Cambrai (59)**

**Bâtiment E**

**11 000 m<sup>2</sup>**

Entrepôt : (70 027 m<sup>2</sup>)

Bureaux : (2 782 m<sup>2</sup>)



# Introduction

Bienvenue à E-Valley, le plus grand parc e-logistique en Europe, situé à Cambrai, France. S'étendant sur 320 hectares, cette plateforme innovante est dédiée au e-commerce, au commerce hybride et au stockage. E-Valley bénéficie d'un permis de construire purgé de 550 000 m<sup>2</sup>, dont plus de 80% sont déjà construits, et bénéficie d'une réserve foncière supplémentaire de plus de 800,000 m<sup>2</sup> pour des projets industriels et logistiques futurs. Stratégiquement situé avec un accès direct aux autoroutes A2 et A26, E-Valley offre une connectivité exceptionnelle. Le futur canal Seine-Nord renforcera le positionnement stratégique d'E-Valley en tant que plateforme trimodale. Engagé envers la durabilité, E-Valley collabore avec ENGIE pour atteindre la neutralité carbone, soulignant son engagement envers les normes environnementales. Le parc propose également une gamme complète de services, y compris des centres de formation et de recrutement, qui soutiennent le développement d'une main-d'œuvre qualifiée et favorisent les opportunités d'emploi local. En combinant des avantages logistiques avec un fort engagement envers la durabilité et l'innovation, E-Valley est bien placé pour devenir le principal hub e-logistique en Europe, offrant aux entreprises un environnement moderne, efficace et entièrement intégré pour leurs opérations.



Construction  
rapide



Accès routier  
A2/A26



Objectif Net  
Zero Carbon



DPE Classe A



Site sécurisé

BREEAM®

Objectif  
BREEAM Good



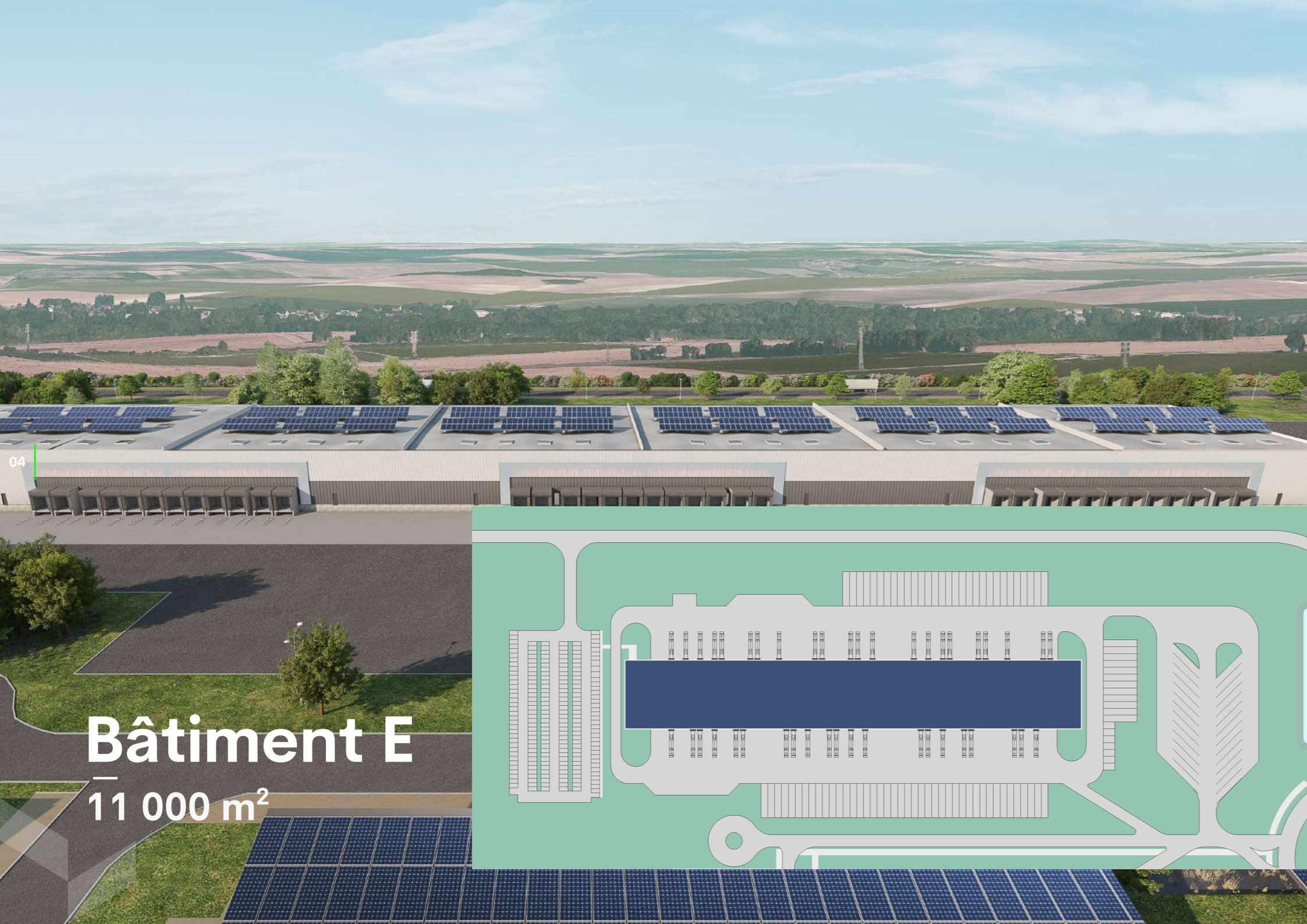
Toiture PV READY



2 000 kVA

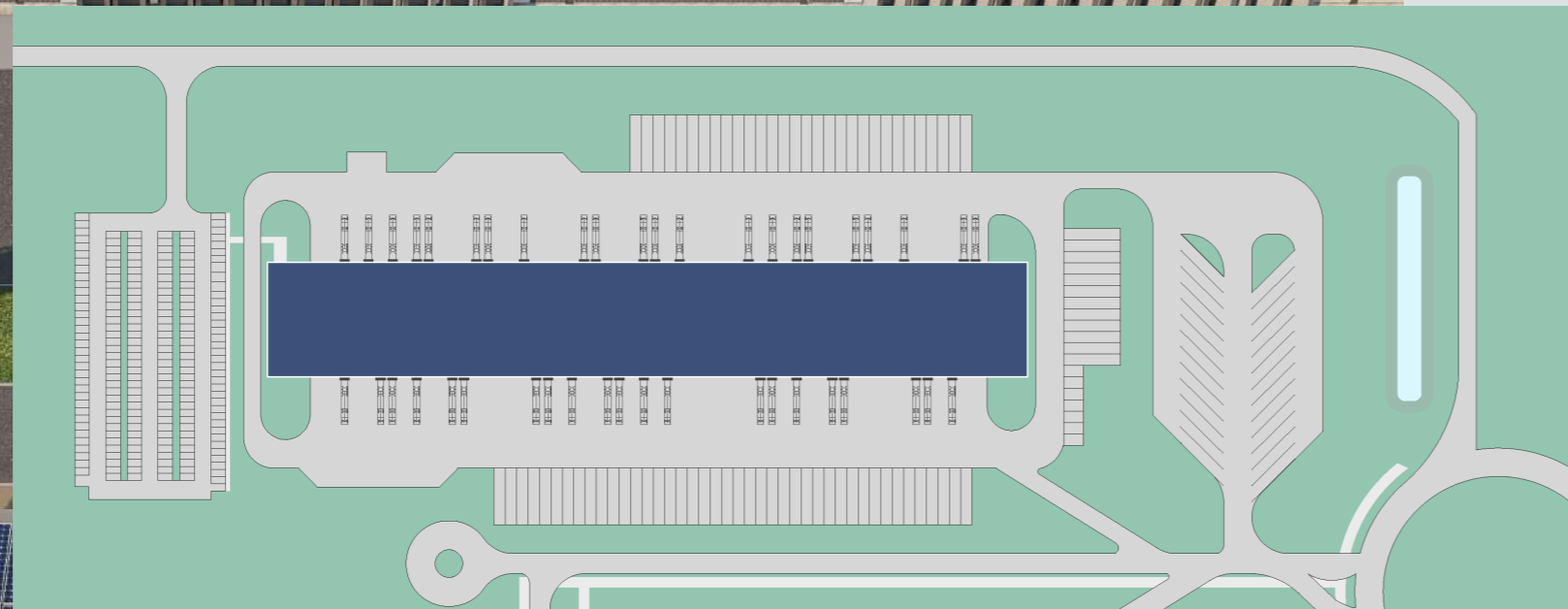






# Bâtiment E

11 000 m<sup>2</sup>



# Bâtiment E

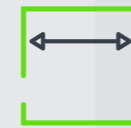
	m <sup>2</sup>
Entrepôt	10 000
Bureaux	1 000
<b>Total</b>	<b>11 000</b>



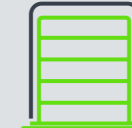
Ratio lumière naturel  
4%



Hauteur libre  
9 m



Largeur de la cour  
35 m



110 quais  
& 4 portes  
de plain-pieds



Charge au sol  
3t/m<sup>2</sup>



Puissance disponible :  
1 000 kVA



25 Espaces  
réservés aux  
poids lourds



220 Places  
de parking



Bureaux  
Classe A



40 places  
de parking  
rechargeable



# Spécifications ESG

Nous visons à développer des installations qui résisteront à l'épreuve du temps, tout en minimisant l'impact environnemental sur les communautés qu'elles desservent. Pour ce faire, nous utilisons des technologies modernes afin de réduire les émissions de CO2 et les coûts d'occupation. Notre équipe logistique a développé plus de 40 millions de mètres carrés d'espaces logistiques de premier ordre, certifiés LEED/BREEAM, dans le monde entier offrant des propriétés de pointe pour répondre aux besoins de nos clients



Valorisation écologique



Objectif Net Zéro Carbone



DPE Classe A



Bien-être des salariés



Commandes d'éclairage à économie d'énergie



Récupération d'eaux pluviales en toiture

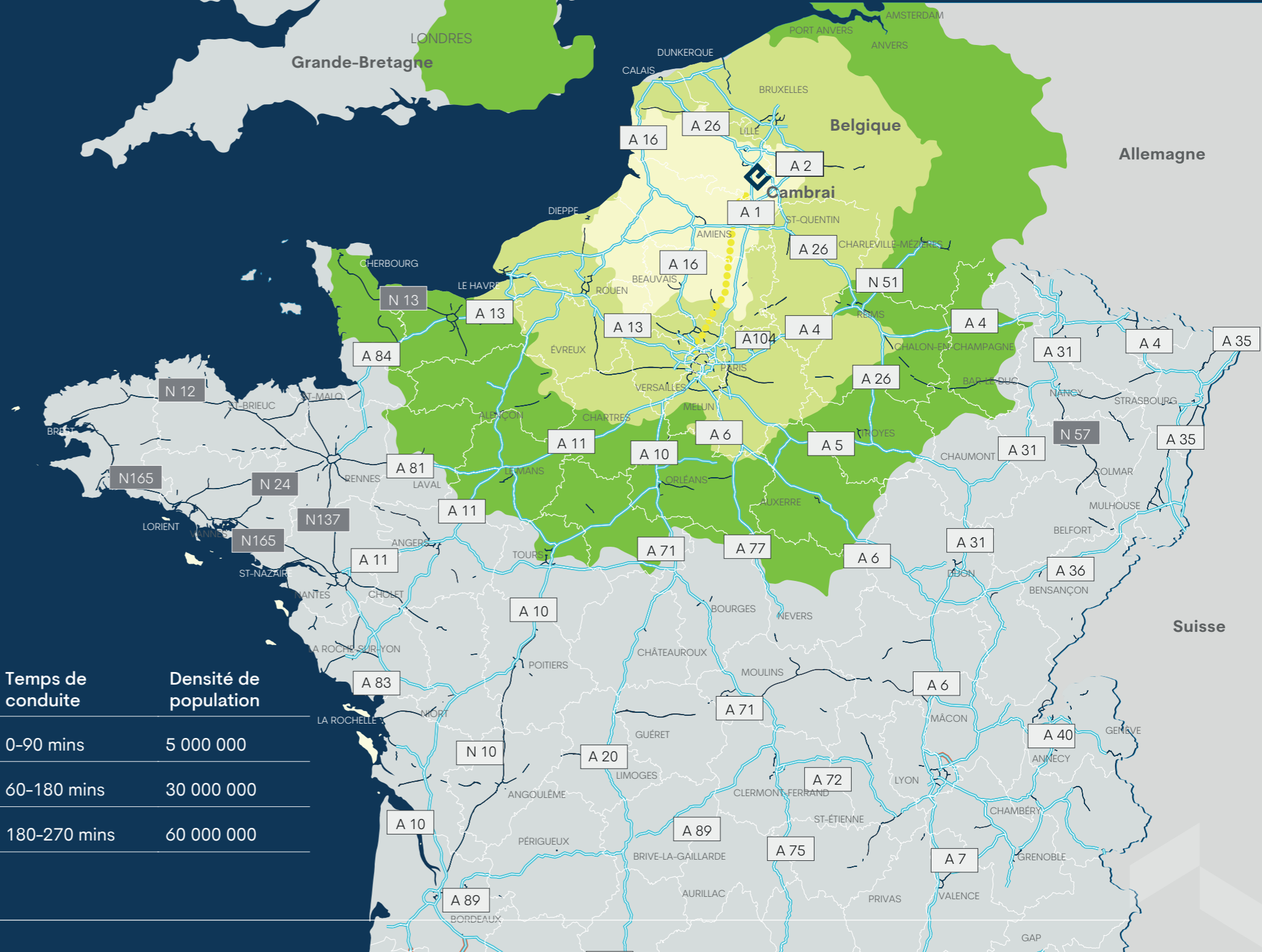


Toiture PV READY

# Localisation

Le site est idéalement situé à seulement 1 kilomètre de l'autoroute A26, reliant Calais à Reims. L'A26 croise l'autoroute A1, offrant un accès facile aux grandes villes comme Paris. Valenciennes n'est qu'à 35 km, Bruxelles à 140 km, et Anvers ainsi que Paris à 180 km. De plus, l'autoroute A2 relie le hub logistique E-Valley à l'Europe du Nord, améliorant considérablement la connectivité et l'efficacité logistique. Cette position stratégique assure un accès excellent aux destinations clés, ce qui la rend très avantageuse pour divers besoins.

Temps de conduite	Densité de population
0-90 mins	5 000 000
60-180 mins	30 000 000
180-270 mins	60 000 000



CASTIGNAC est la joint-venture issue du rapprochement entre BT IMMO et Brookfield. Cette société d'investissement et de gestion d'actifs intervient essentiellement sur le marché de la logistique en France, avec un portefeuille d'actifs immobiliers en gestion valorisé à environ 1 milliard d'euros. Spécialisé dans la recherche et l'exécution d'opportunités d'investissement à forte valeur ajoutée, le groupe dispose de solides capacités en matière de réhabilitation d'anciens sites industriels pollués. Notre équipe est constituée de professionnels expérimentés dans la gestion d'actifs, l'investissement et la promotion immobilière.

Pour plus d'informations, veuillez contacter nos équipes ci-dessous :

Brayane OBADIA  
 +33 6 75 72 72 72  
 bobadia@castignac.com



1. Nous fournissons les informations contenues dans ces détails à titre d'orientation pour les futurs occupants ou tout autre tiers, et elles sont fournies à titre d'information générale uniquement et seront utilisées à vos propres risques. 2. Nous ferons tout notre possible pour garantir l'exactitude des informations. Cependant, nous ne garantissons ni n'assurons l'exactitude ou l'exhaustivité, la véracité ou la fiabilité des informations dans les détails (surtout si les informations ont été obtenues auprès de tiers) et nous n'acceptons aucune responsabilité pour toute erreur ou omission, y compris toute inexactitude ou erreur typographique. 3. Tout tiers intéressé ne doit pas considérer les informations dans les détails comme des déclarations ou représentations de fait et doit s'assurer que les faits et les détails spécifiques dans les détails sont corrects et précis, notamment en ce qui concerne les surfaces et autres mesures, par inspection ou autres moyens, comme il convient, et sera responsable de la réalisation d'enquêtes indépendantes ou d'évaluations avant de conclure toute transaction juridiquement contraignante concernant la propriété ou les locaux faisant l'objet de ces détails. 4. Nous n'avons mené aucune enquête ou autre investigation sur des questions concernant la pollution et la contamination potentielle du sol, des bâtiments, de l'air ou de l'eau. Les acheteurs, locataires, licenciés potentiels ou tout autre tiers doivent entreprendre leurs propres enquêtes et s'assurer à cet égard. 5. Notez que les limites du site doivent être considérées à titre indicatif uniquement et ne doivent pas être interprétées comme les limites réelles du site. 6. Sauf indication contraire, tous les prix et loyers sont indiqués hors TVA.

	Km	Temps
A2 (Autoroute du Nord)	0,5	5 mins
A26 (Autoroute des Anglais)	10	10 mins
	Km	Temps
Port de Calais	160	105 mins
Port de Dunkerque	140	90 mins

	Km	Temps
Aéroport de Lille-Lesquin (LIL)	70	60 mins
Aéroport de Bruxelles (BRU)	130	100mins

	Km	Temps
Gare de Cambrai	3	10 mins
Blois-Chambord Station	30	30mins