

●●● CASTIGNAC

# Grigny (91) Site logistique

**OCCUPÉ**  
Grigny (91)

Site logistique :  
22 433 m<sup>2</sup>

Unité 1 : (15 582 m<sup>2</sup>)  
Unité 2 : (4 552 m<sup>2</sup>)  
Unité 3 : (2 299 m<sup>2</sup>)



# Introduction

Acquis par Brookfield en 2023, le site de Grigny, construit en 1991 avec une extension créée en 2001, bénéficie d'une excellente localisation. Le site comprend 3 bâtiments : un immeuble de bureaux, un entrepôt et un bâtiment transstockeur. Ce site offre plusieurs avantages clés. Avec une surface de bureaux uniquement de 4 552 m<sup>2</sup>, le site dispose d'un ratio de lumière naturelle de 25%, créant un environnement de travail agréable et efficace. La puissance électrique disponible de 175 kVA pour l'ensemble du site assure une capacité énergétique suffisante pour diverses opérations. De plus, le site propose 220 places de parking, facilitant l'accès pour le personnel et les visiteurs. Classé grade A pour la qualité des bureaux, le site offre également 10 bornes de recharge pour véhicules électriques, répondant ainsi aux besoins modernes de mobilité durable.



Accès routier  
A6



Objectifs Net  
Zero Carbon  
Development



DPE Classe A



Site Sécurisé



175 kVa





**Unité 1**  
15 582 m<sup>2</sup>

# Unité 1

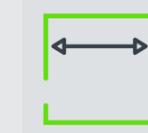
	m <sup>2</sup>
Entrepôt	13 862
Bureaux	1 537
Autres	183
<b>Total</b>	<b>15 582</b>



Ratio lumière naturel  
10%



Hauteur libre  
9 m



Largeur de la cour  
25 m



31 quais  
& 1 quais  
plein pieds



Charge au sol  
5t/m<sup>2</sup>



Puissance disponible :  
175 kVA



220 Places  
de parking



Bureaux  
Classe B



10 places  
Chargement  
des VE

# Unité 2

	m <sup>2</sup>
Bureaux	4 989
<b>Total</b>	<b>4 989</b>



Ratio lumière naturel min. 25%



220 Places de parking



Bureaux Classe A



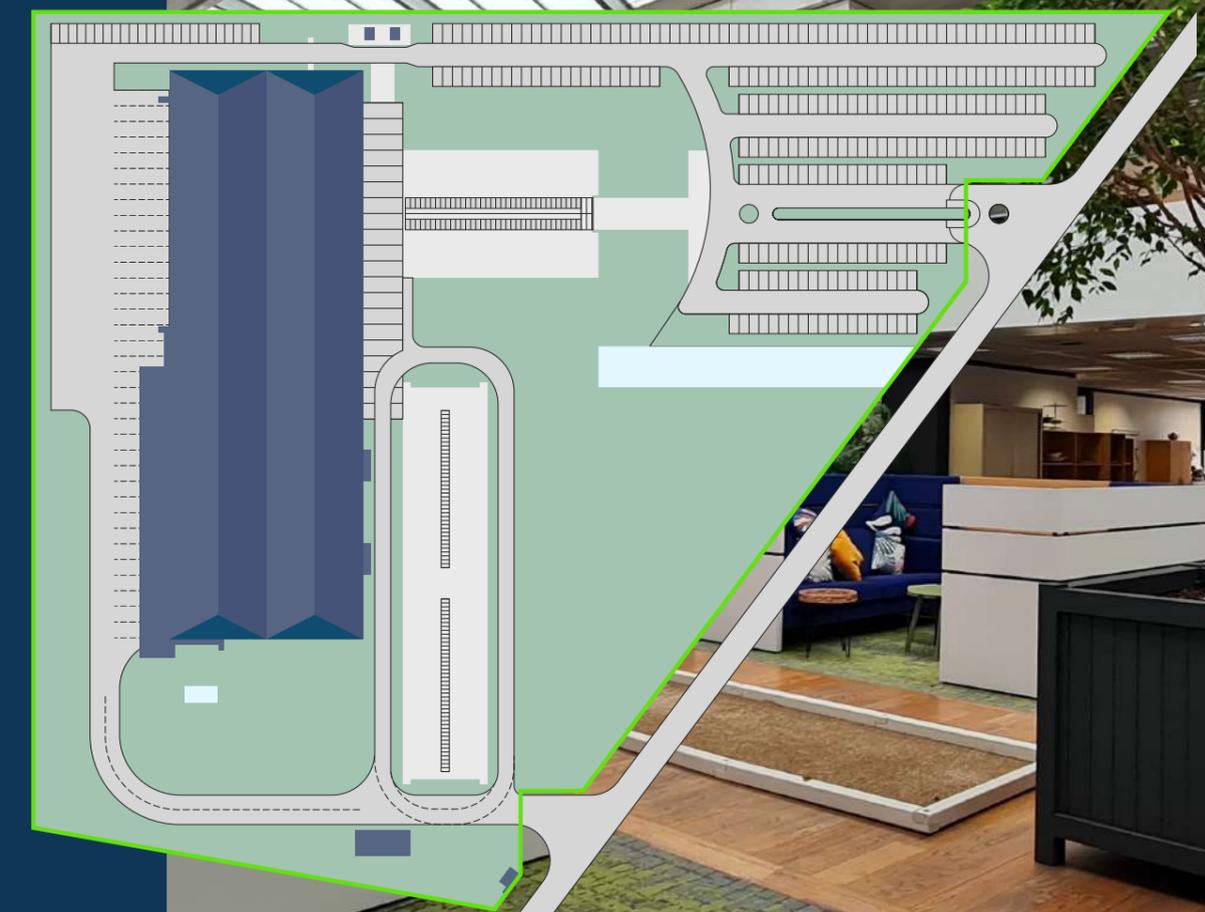
Puissance disponible : 175 kVA



10 places Chargement des VE

# Unit 2

4 989 m<sup>2</sup>





Unit 3  
2 299 m<sup>2</sup>

## Unité 3

Entrepôt au rez-de-chaussée

Total

m<sup>2</sup>

2 299

2 299



Hauteur libre  
15.7 m



Ratio lumière  
naturel min. 25%



Puissance disponible :  
175 kVA

# 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 EPC  
Classe A



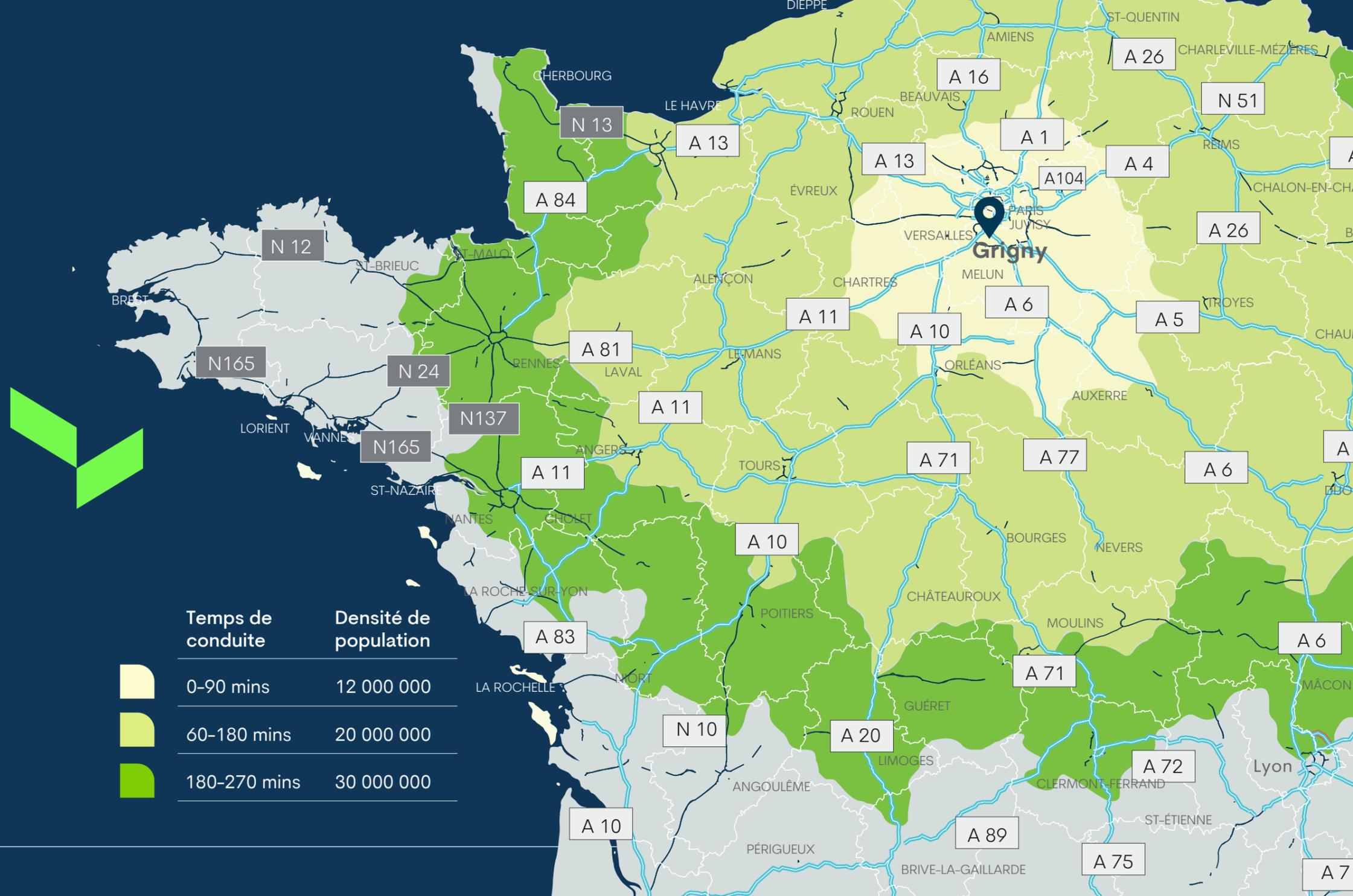
Bien-être  
des salariés



Commandes  
d'éclairage à  
économie  
d'énergie

# Localisation

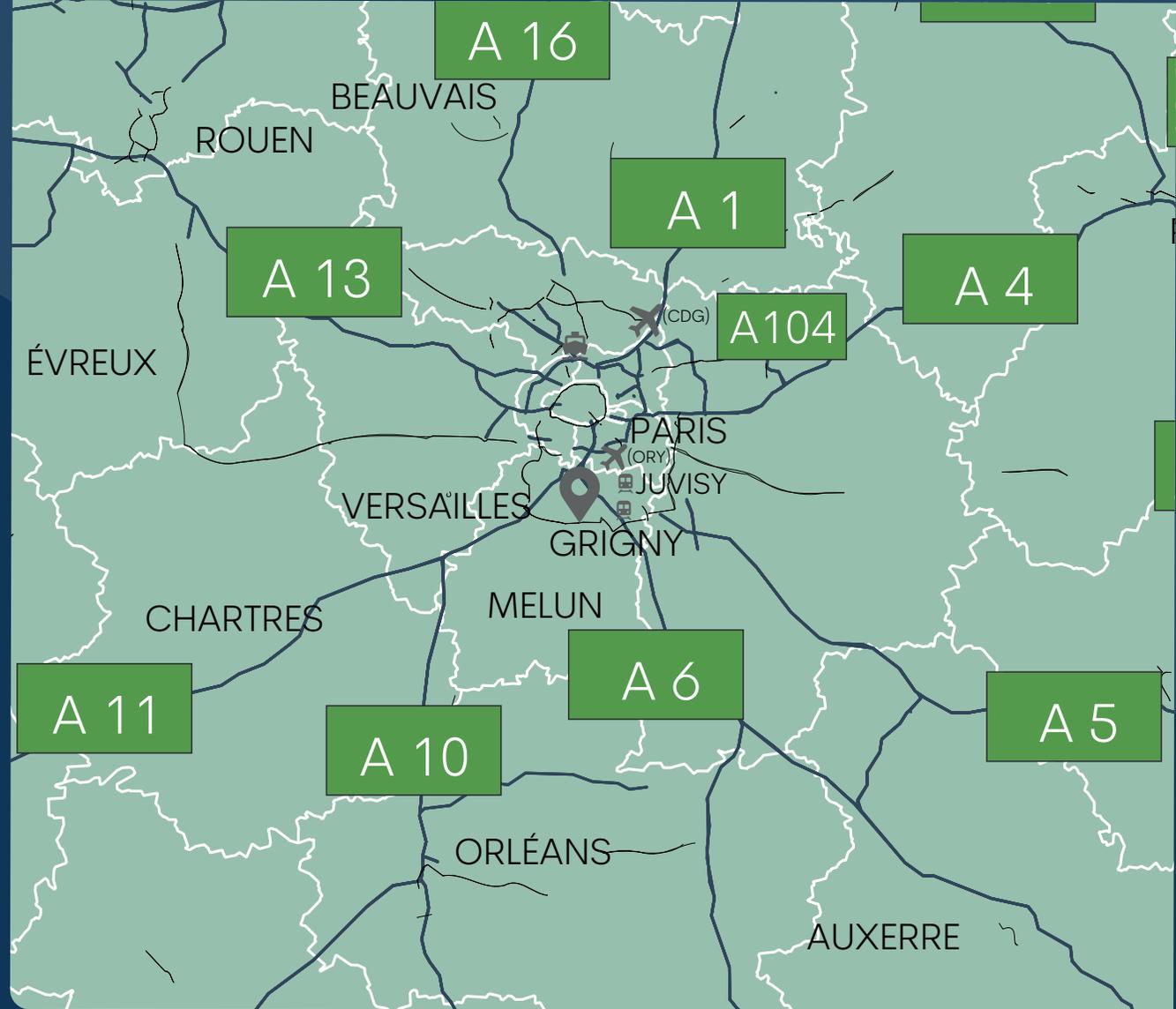
Situé au 1-3, rue René Clair (ZAC RADAR), à Grigny, cet actif a été acquis par Brookfield en 2023. Construit en 1991 avec une extension créée en 2001, le site bénéficie d'une excellente localisation. Il comprend trois bâtiments : un immeuble de bureaux, un entrepôt et un bâtiment crossdock. Le site est proche des autoroutes A6 et A104, offrant un accès facile aux principales voies de circulation. La gare de Grigny-Centre se trouve à environ 2 km, offrant des liaisons rapides vers Paris et d'autres grandes villes. L'aéroport de Paris-Orly est situé à environ 15 km, facilitant les déplacements aériens nationaux et internationaux.



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 :

Maryline HOANG  
 +33 7 82 04 95 54  
 maryline.hoang@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
A6	2	5 mins
N7	1	2 mins
Port de Gennevilliers	45	35 mins

	Km	Temps
Aéroport de Paris-Orly	12	15 mins
Aéroport de Paris-CDG	45	35 mins

	Km	Temps
Gare de Grigny-Centre	1	3 mins
Gare de Juvisy	10	10 mins