

●●● CASTIGNAC

Vemars (95) Site Logistique

OCCUPÉ

Vémars (95)

**Site Logistique
(32 105 m²)**

Entrepôt (30 317 m²)

Bureaux (1 788 m²)



Introduction

Ce site logistique de 32 105 m², entièrement loué à un monolocataire, a été achevé en 2023 et bénéficie d'une certification BREEM Excellent. Situé en bordure de l'A1, au cœur du corridor logistique, il offre une localisation stratégique. Doté d'équipements de pointe en matière de sécurité et de contrôle du bâtiment, cet entrepôt répond aux normes les plus élevées. À Vemars, le site comprend un entrepôt de 30 317 m² et des bureaux de 1 788 m². L'entrepôt bénéficie d'un ratio de lumière naturelle de 4% et d'une hauteur libre de 10,75 mètres. La cour, large de 39,15 mètres, facilite les manœuvres des véhicules. Le site dispose de 35 quais autodocks et 2 quais de plain-pied, avec une capacité de charge au sol de 5 t/m² et une puissance électrique disponible de 1,170 kVA. Le site comprend également 250 places de parking et est classé grade A pour les bureaux. Il offre 7 bornes de recharge pour véhicules électriques, répondant aux besoins de mobilité durable.



Construction rapide



Accès routier proche A1



Objectif Net Zero Carbon



DPE Classe A



Site sécurisé

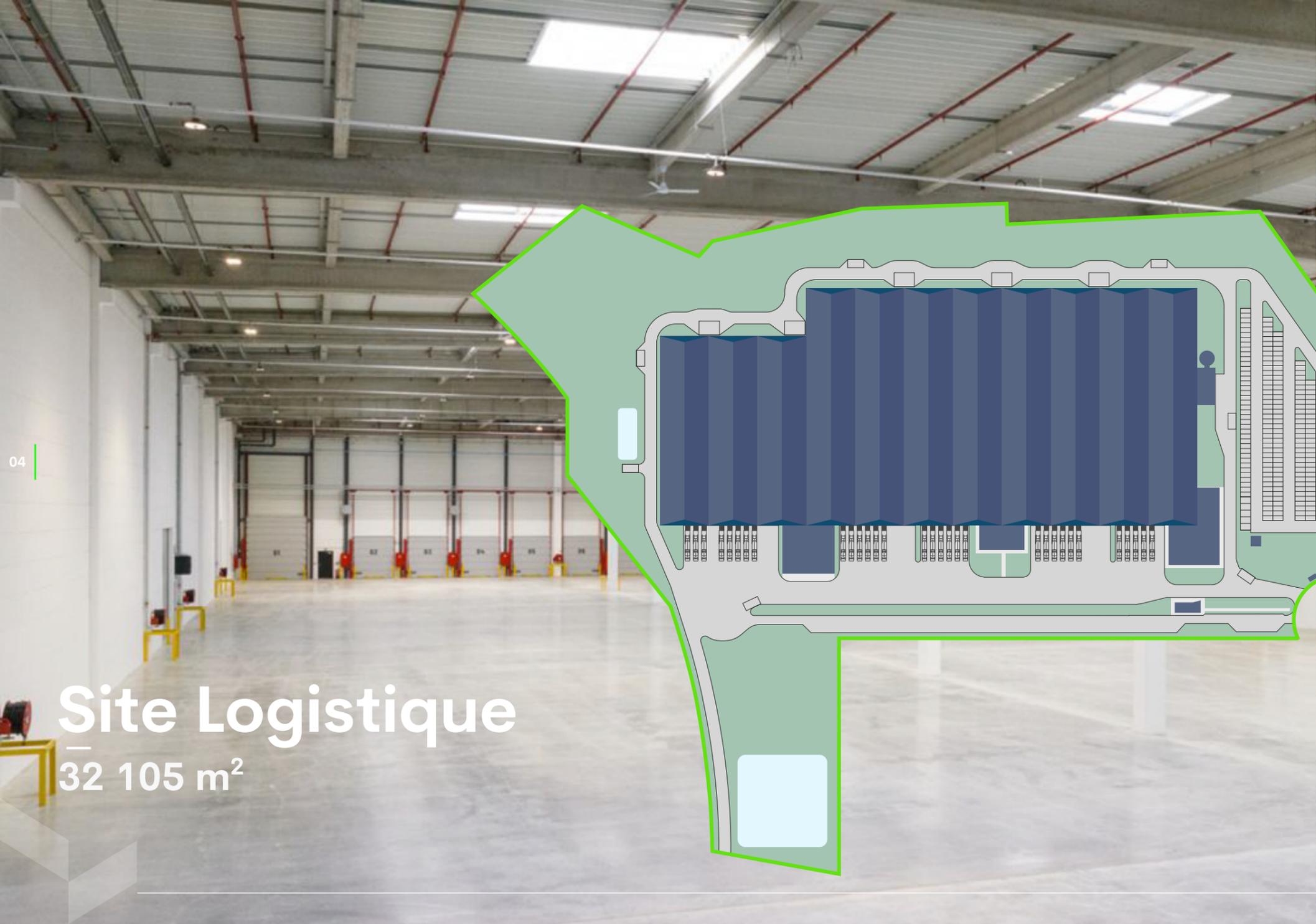


BREEM Excellent



1 170 kVA





Site Logistique

32 105 m²

Site Logistique

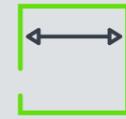
	m ²
Entrepôt	30 317
Bureaux	1 788
Total	32 105



Ratio lumière naturel
4%



Hauteur libre
10.75 m



Largeur de la cour
39.15 m



35 quais
& 2 quais
plein pieds



Charge au sol
5t/m²



Puissance disponible :
1 170 kVA



250 Places
de parking



Bureaux
Classe A



7 places
Chargement
des VE

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

BREEAM®

BREEAM
Excellent



Net Zéro
Carbone



DPE
Classe A



Bien-être
des salariés



Récupération
d'eaux pluviales
en toiture



Valorisation
écologique

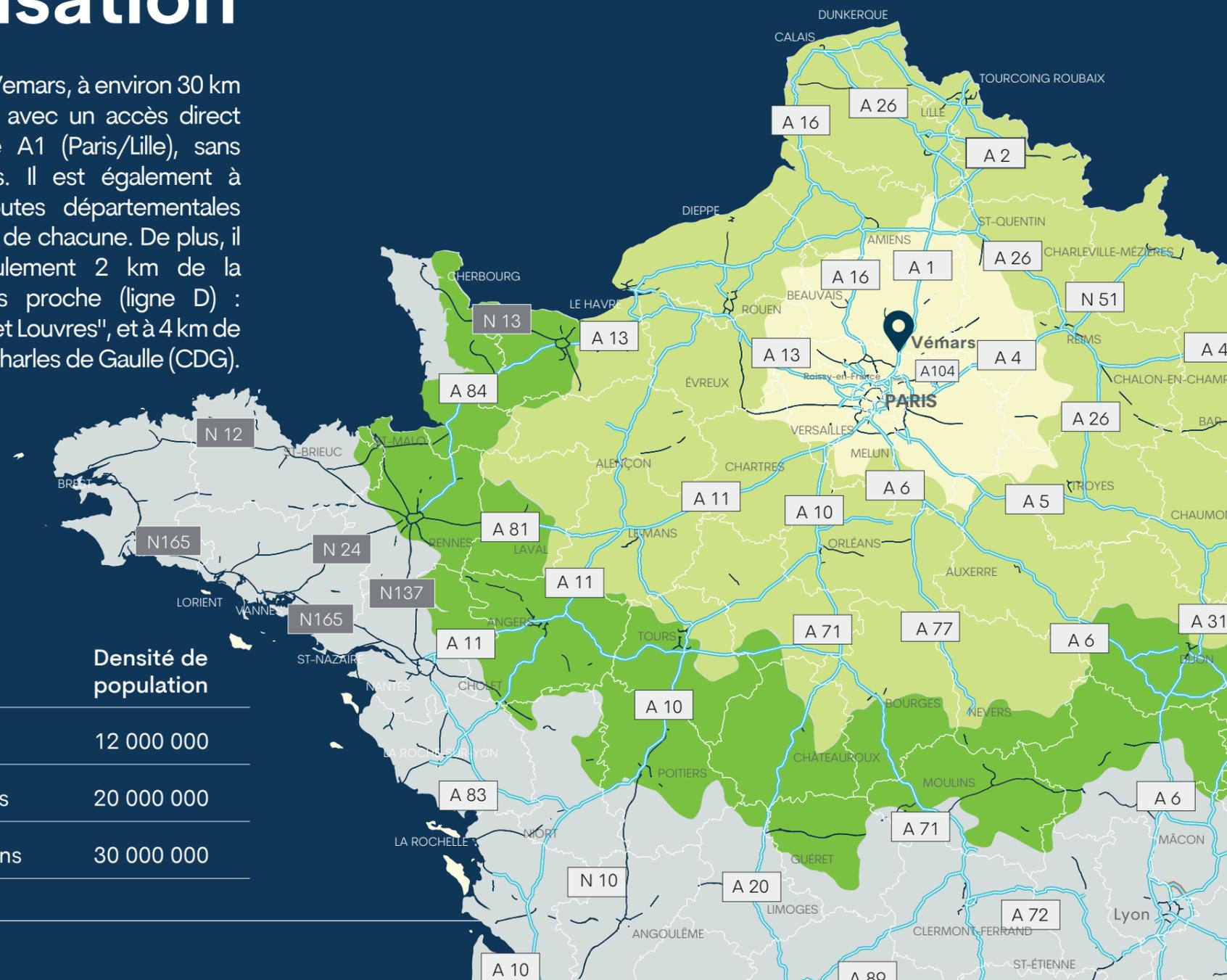


Commandes
d'éclairage à économie
d'énergie

Localisation

Le site est situé à Vemars, à environ 30 km au nord de Paris, avec un accès direct depuis l'autoroute A1 (Paris/Lille), sans péage pour Paris. Il est également à proximité des routes départementales D16 et D9, à 4 km de chacune. De plus, il se trouve à seulement 2 km de la gare RER la plus proche (ligne D) : "Surveilliers Fosses et Louvres", et à 4 km de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (CDG).

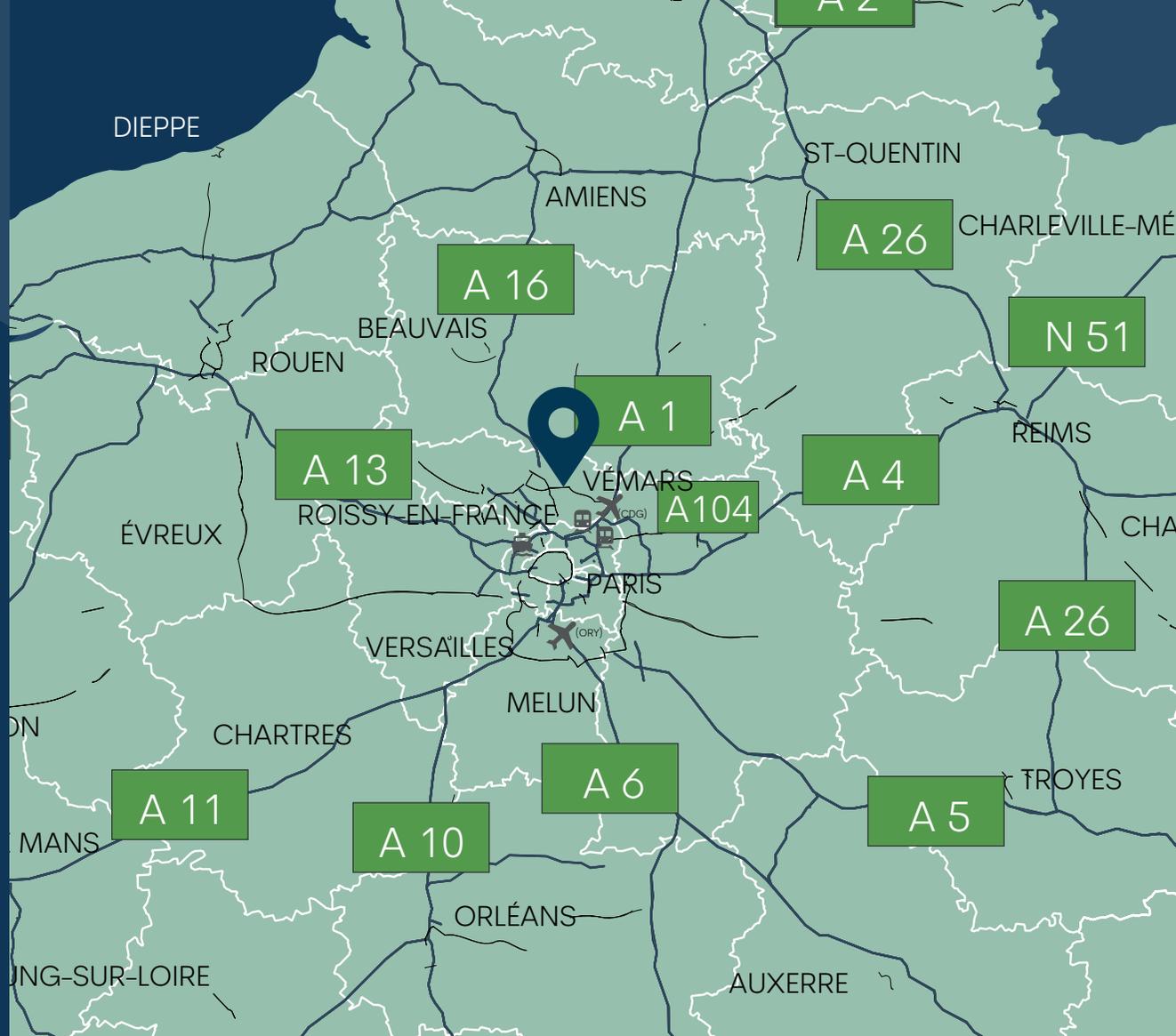
Temps de conduite	Densité de population
0-90 mins	12 000 000
60-180 mins	20 000 000
180-270 mins	30 000 000



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 :

Natanel COHEN
 +33 6 07 07 07 87
 natanel.cohen@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
A1	2	5 mins
A104	5	7 mins
Port de Gennevilliers	20	25 mins

	Km	Temps
Aéroport de Paris-Charles de Gaulle	3	6 mins
Aéroport de Paris-Orly	40	35 mins

	Km	Temps
Gare de Roissy-CDG TGV	4	10 mins
Gare du Parc des Expositions	10	15 mins