

●●● CASTIGNAC

Marolles-sur-Seine (77) Site Logistique



À LOUER

**Marolles-sur-
Seine (77)**

**Site logistique :
37 185 m²**

Entrepôt : (36 043 m²)

Bureaux : (1 142 m²)

Introduction

Il s'agit d'un terrain clos et sécurisé d'une superficie de 210 000 m², comprenant un ensemble bâti à usage d'entrepôt logistique. Cet ensemble inclut un entrepôt d'une emprise au sol de 25 560 m², incluant les auvents 793 m², et trois bâtiments annexes d'une emprise totale de 1 280 m² : un poste de garde 94 m², un local sprinkler 1 177 m² avec trois cuves, et un local technique 9 m². L'entrepôt se compose d'un bâtiment principal à usage de stockage, divisé en six cellules de stockage. Quatre de ces cellules ont été construites en 2012-2013 et les deux autres en 2020-2021. Un bâtiment secondaire, élevé sur rez-de-chaussée et deux étages, est dédié aux bureaux d'accompagnement. L'ensemble immobilier est situé au sud du territoire, dans la zone industrielle Saint-Donain, en bordure de l'autoroute A5 et de la bretelle d'accès (sortie n° 18), accessible depuis le péage de Marolles-sur-Seine.

02



Site sécurisé



Accès routier
A5/A19



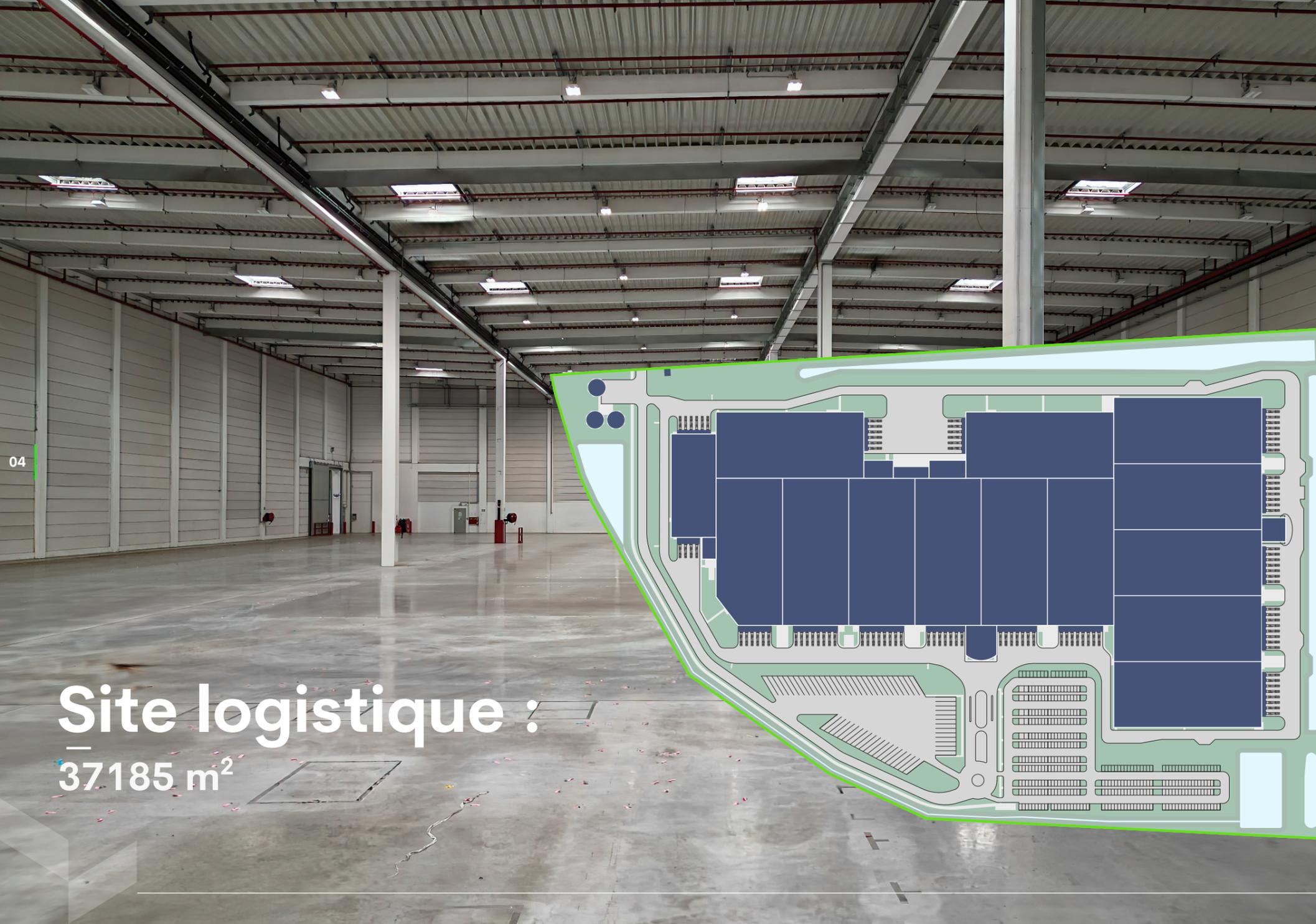
HQE
Exceptionnel



Panneaux solaires
au sol de l'extension



03



Site logistique :
37185 m²

Site logistique

	m ²
Entrepôt	36 043
Bureaux	1 142
Total	37 185



Ratio lumière naturel
4%



Hauteur libre
11.85 m



Largeur de la cour
35 m



42 quais



62
Espaces réservés
aux poids lourds



216 Places
de parking



8 places
de parking
rechargeable



Charge au sol
5t/m²

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



Panneaux
solaires au sol



Commandes
d'éclairage à
économie
d'énergie



Localisation

Le site logistique situé à Marolles-sur-Seine bénéficie d'une localisation stratégique pour la desserte routière et les transports en commun. La gare SNCF de Montereau, desservie par les lignes R et TER, se trouve à environ 7 km. Les arrêts de bus « Saint-Donain » et « Croix de La Mission », desservis par les lignes I et 3202, sont situés à environ 1 km. En termes de desserte routière, la RD411 est à environ 550 m, tandis que l'autoroute A5 (sortie n° 18) et l'A19 sont toutes deux à environ 1 km, offrant une excellente connectivité aux principaux réseaux de transport de la région.



Temps de
conduite

0-90 mins

90-180 mins

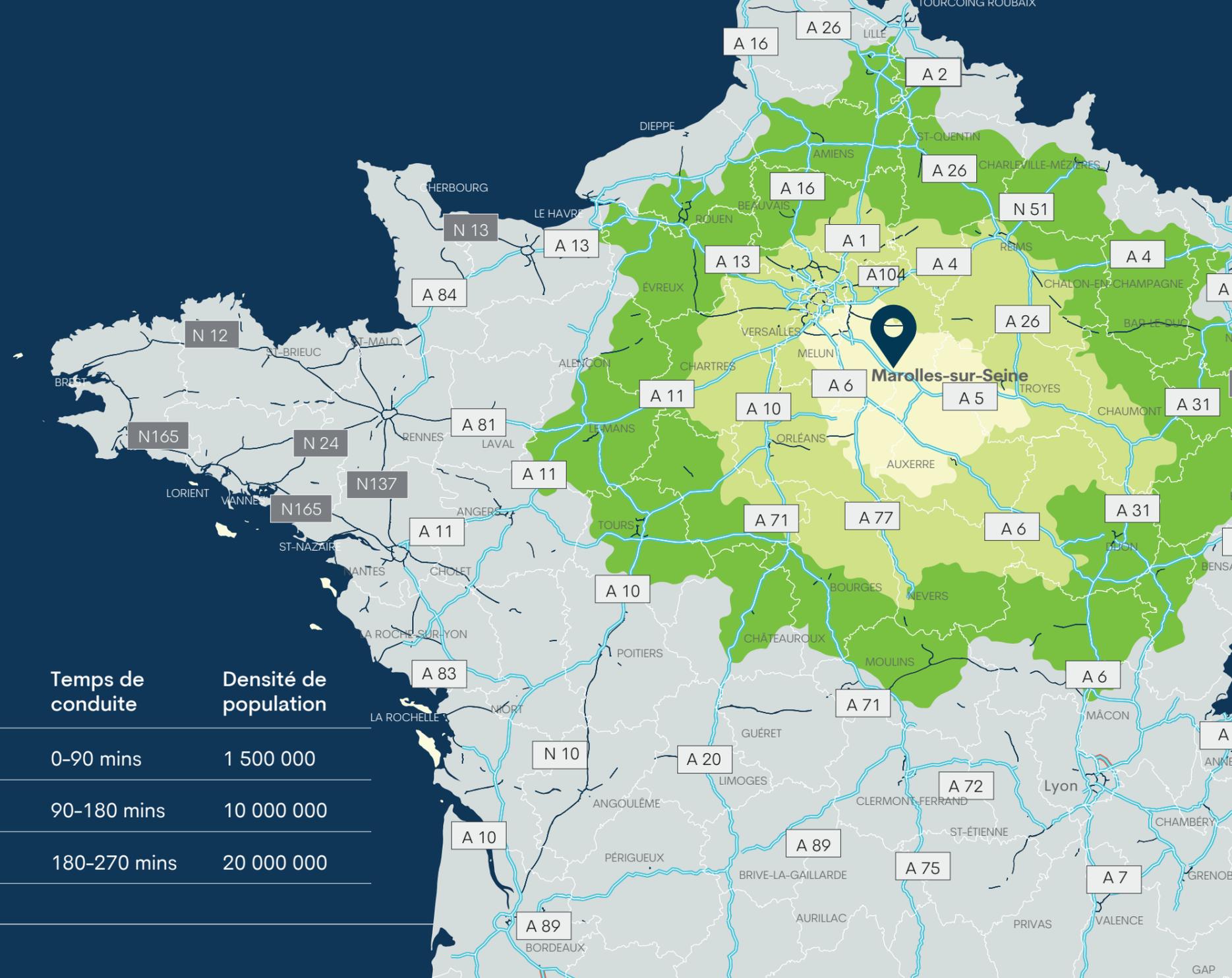
180-270 mins

Densité de
population

1 500 000

10 000 000

20 000 000



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 :

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
A5	1	2 mins
	Km	Temps
Port de Paris	100	90 mins

	Km	Temps
Aéroport de Paris-Orly	90	70 mins
Aéroport de Paris-Charles de Gaulle	110	90 mins

	Km	Temps
Gare de Montereau	10	15 mins
Gare de Fontainebleau-Avon	25	30 mins