

●●● CASTIGNAC

# Vert-Saint-Denis (77) Site logistique

**À LOUER**

Vert-Saint-Denis (77)

Site logistique

**37 086 m<sup>2</sup>**

Entrepôt : (34 972 m<sup>2</sup>)

Bureaux : (1 906 m<sup>2</sup>)

Autres : (928 m<sup>2</sup>)



# Introduction

Cet actif est situé à seulement 40 km au sud de Paris, dans une zone logistique très prisée et densément peuplée. Cet emplacement de premier choix est reconnu pour la forte demande des opérateurs logistiques. L'actif bénéficie d'un accès immédiat aux principales autoroutes, offrant une connectivité fluide avec le vaste réseau routier de la région parisienne, ce qui en fait un choix idéal pour des opérations de distribution efficaces.



Accès routier  
A43



DPE Classe B



Site sécurisé



Objectif  
BREEAM Good



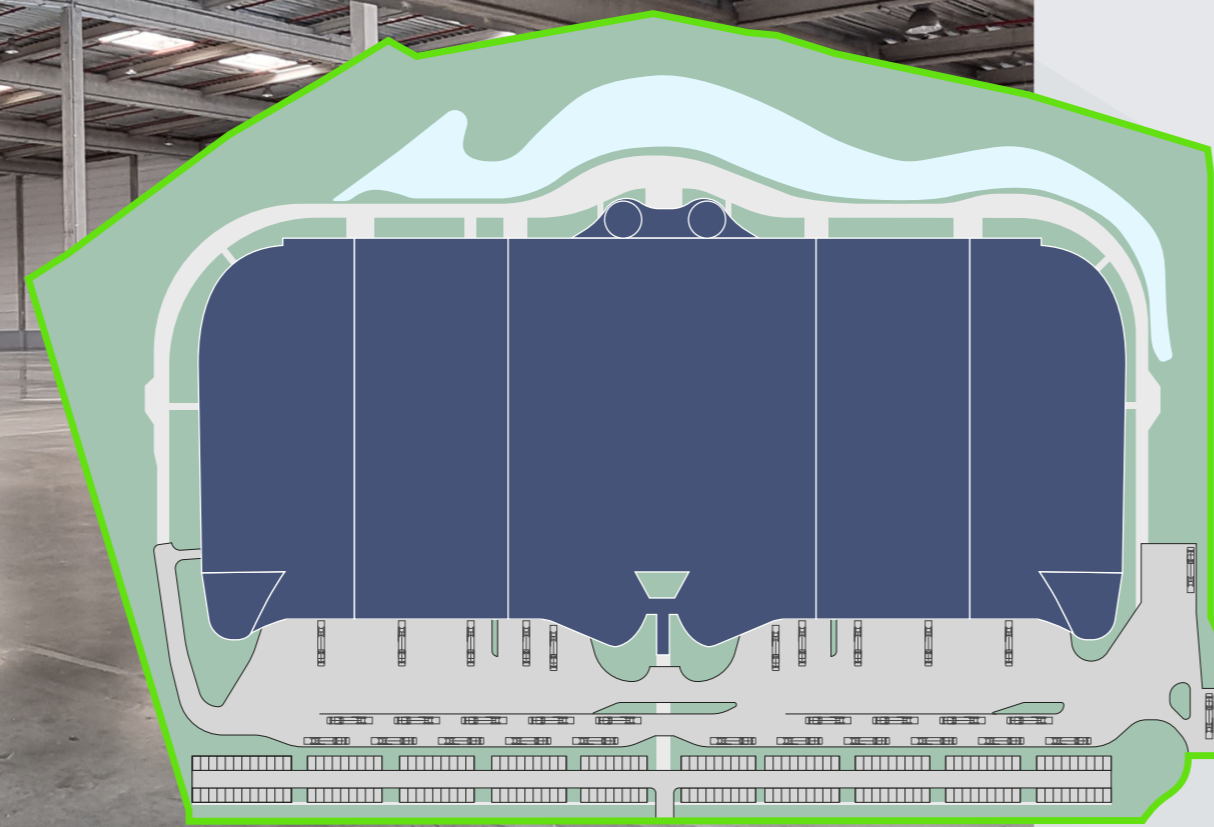
240 kVA





# Site logistique

37 806 m<sup>2</sup>



# Site logistique

	m <sup>2</sup>
Entrepôt	34 972
Bureaux	1 906
Autres	928
<b>Total</b>	<b>37 806</b>



Ratio lumière naturel  
4%



Hauteur libre  
11 m



Largeur de la cour  
35 m



36 quais  
& 2 porte de plain-pieds



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



Puissance disponible :  
Entrepôt 240 kVA  
Bureaux 102 kVA  
Service Généraux 96 kVA



14 Espaces réservés aux poids lourds



246 Places de parking



Bureaux Classe A



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



DPE  
Classe B



Bien-être  
des salariés



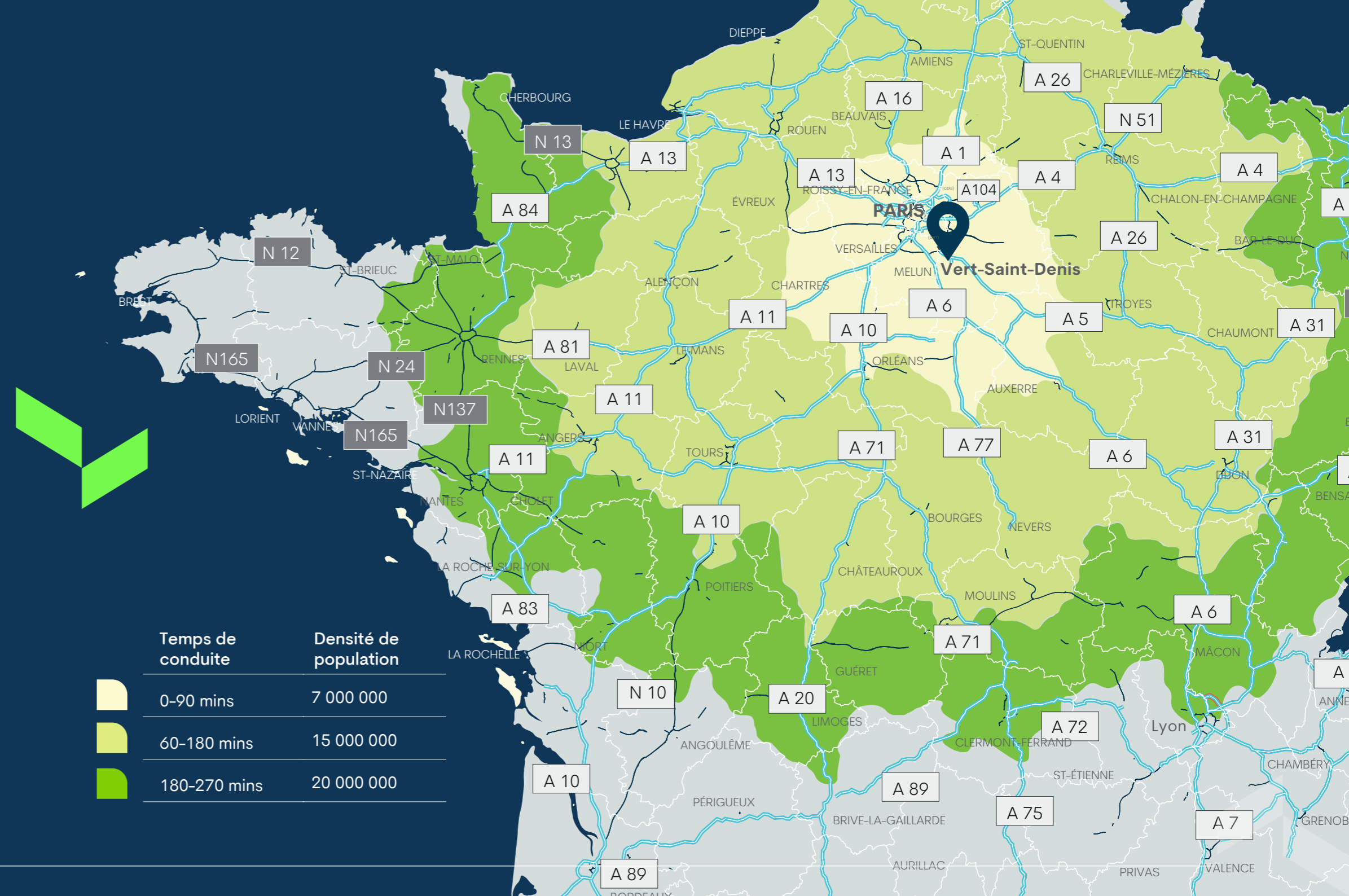
Commandes  
d'éclairage à  
économie  
d'énergie



Récupération  
d'eaux pluviales  
en toiture

# Localisation

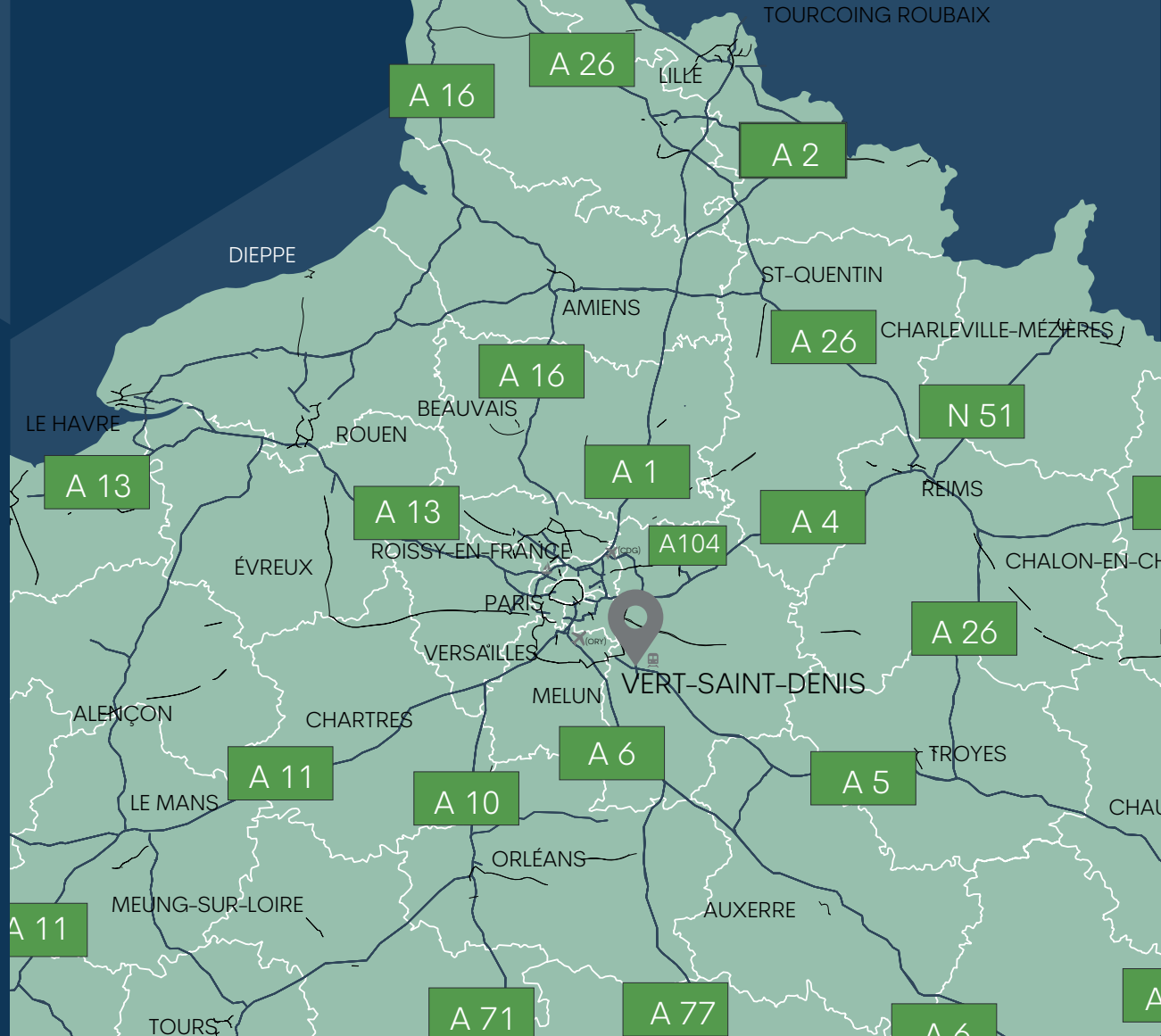
L'entrepôt de Vert-Saint-Denis est situé à 40 km au sud de Paris, à proximité immédiate de l'autoroute A5, facilitant l'accès aux principaux axes routiers de la région parisienne. La gare de Cesson, à environ 5 km, offre des liaisons directes vers Paris, rendant le site accessible en transport en commun. L'aéroport d'Orly se trouve à environ 30 km, proposant des vols nationaux et internationaux. Grâce à cette localisation stratégique, avec des connexions routières, ferroviaires et aériennes, Vert-Saint-Denis est un hub idéal pour les opérations logistiques.



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 :


**Marc COLONNETTE**  
 +33 7 85 85 03 03  
 marc.colonnette@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	5	5 mins

	Km	Temps
Port de Gennevilliers	50	50 mins

	Km	Temps
Aéroport de Paris-Orly (ORY)	30	30 mins
Aéroport de Paris-Charles de Gaulle	50	45 mins

	Km	Temps
Gare de Cesson (RER D)	3	5 mins