

# L'Anatole

À louer :  
Bâtiment indépendant  
2 900 m<sup>2</sup>

Livraison prévisionnelle : décembre 2022



Certifié BREAAAM  
Niveau Very Good

À proximité : A86 / D5 / N6

4 portes sectionnelles

HSP : 7,70 m

Eclairage LED



# L'Anatole

À louer :  
Bâtiment indépendant d'activité neuf de 2 900 m²  
Livraison prévisionnelle en décembre 2022

La construction de l'Anatole fait partie du projet de rénovation urbaine du quartier sud de Choisy-le-Roi, un projet à dimension écologique. Ce quartier est constitué d'habitations collectives et individuelles, avec de nombreux équipements sportifs et culturels et de zones d'activités économiques accueillant des petites entreprises artisanales et industrielles, mais aussi des friches, héritage du passé industriel de la commune.

Le bâtiment indépendant propose une surface totale de 2 900 m², dont 2 200 m² d'activité. Le site est clos et sécurisé par 2 portails motorisés autoportants, avec visiophone et digicode. Totalement équipé en éclairage LED, le bâtiment met à disposition un lot de bureaux aménagés en mezzanine, 4 portes sectionnelles motorisées et dispose d'une hauteur libre exploitable de 7,70 m.

Disposant d'espaces extérieurs végétalisés, d'un bassin d'orage et d'une toiture végétalisée, le site propose 23 places de parkings dont 4 bornes électriques, 1 place PMR et également un local à vélo. Une aire de retournement pour poids lourds se situe à l'arrière du bâtiment.



Localisation  
exceptionnelle



Site végétalisé



Site clos  
et sécurisé



Tarif jaune



2 900 m²



Livraison  
prévisionnelle :  
décembre 2022



Local à vélo

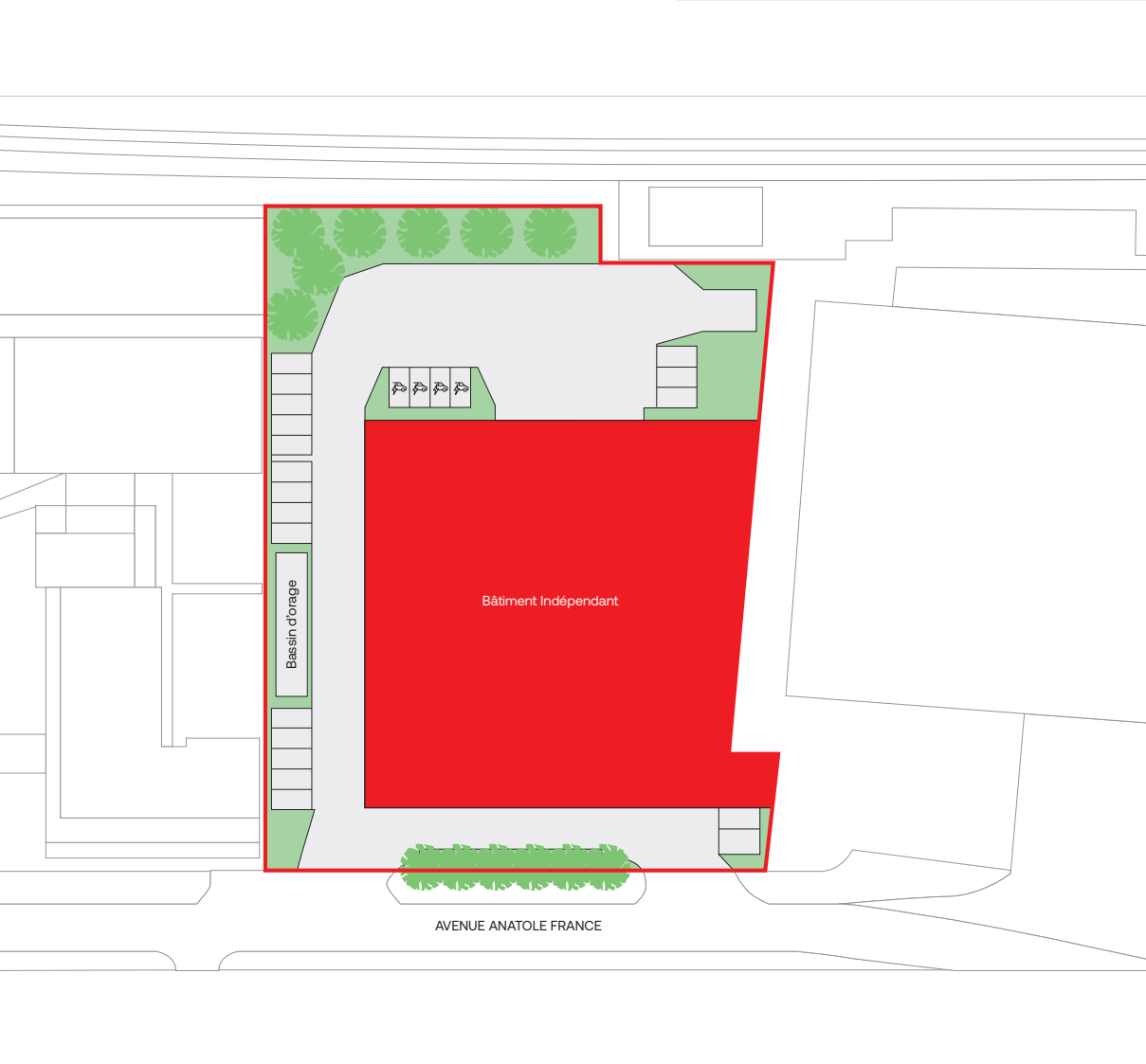


4 bornes  
électriques



# L'Anatole

## Plan du site



## Surface disponible :

Lot n°	Typologie	m²	Niveau
Bâtiment Indépendant	Activité	2 200	RDC
	Bureaux	700	Mezzanine
	Total	2 900	

L'Anatole est un bâtiment indépendant neuf traversant à usage mixte d'activité et de bureaux, idéal pour faire de la logistique urbaine et du stockage. Les bureaux aménagés situés en mezzanine permettent également d'installer l'ensemble de votre équipe. D'autres lots de bureaux peuvent être aménagés en fonction des besoins du locataire.

Référence cadastrale : 000 R 170  
Surface du terrain : 4 712 m²

# L'Anatole



## Localisation :

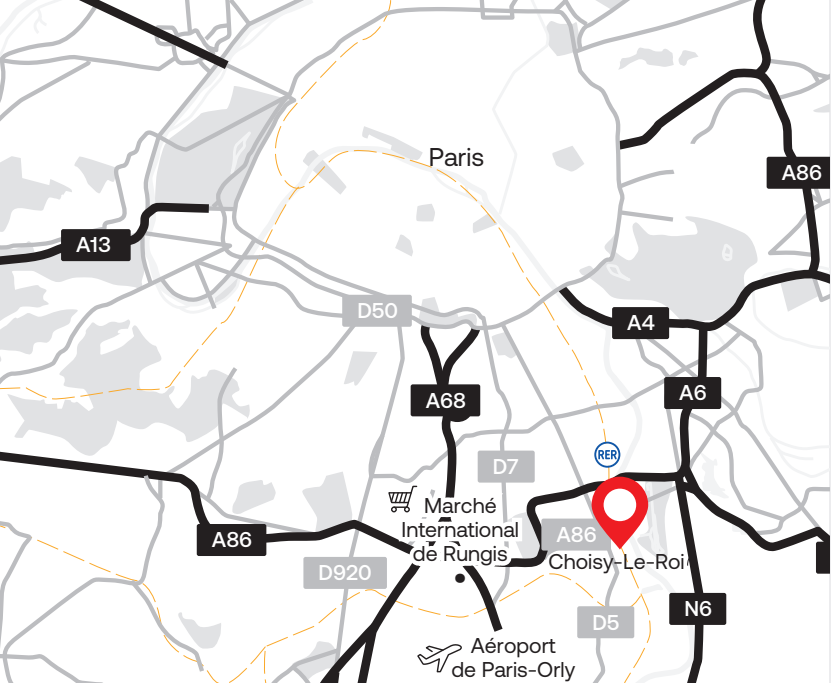
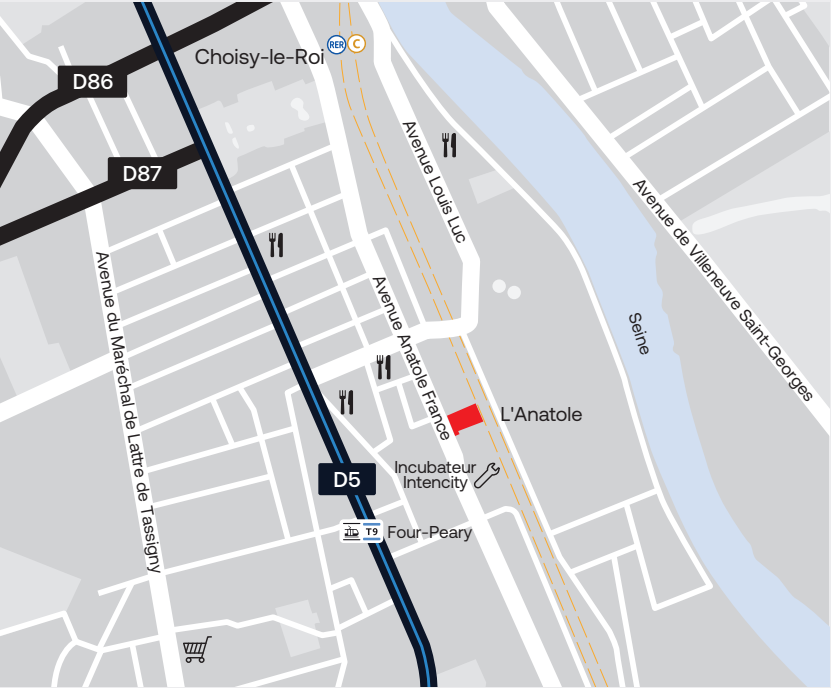
Idéalement situé dans le quartier sud de Choisy-le-Roi, à proximité de Paris (8 km), de l'aéroport de Paris-Orly (6 km), et du marché de Rungis (6 km), le site est parfaitement desservi en voiture, en transports en commun et à vélo.

**En train :**  
Gare de Choisy-le-Roi à 950 m  
Station Four-Peary à 500 m

**En bus :**  
À 30 minutes de Paris - Porte de Choisy

**En voiture :**  
Axes routiers : A86 / D5 / N6

**À vélo :**  
À 30 minutes de Paris - Porte de Choisy



# L'Anatole

The Mileway logo, featuring the word "Mileway" in a bold, italicized, sans-serif font.

Contact et informations :

The Mileway logo, featuring the word "Mileway" in a bold, italicized, sans-serif font.

---

Juliano Snadli  
Asset Manager  
T. : +33 (0)1 86 65 47 38  
juliano.snadli@mileway.com

Property owned by **Mileway**

The Agents for themselves and for the vendors or lessors of the property whose agents they give notice that, (i) these particulars are given without responsibility of The Agents or the vendors or lessors as a general outline only, for the guidance of prospective purchasers or tenants, and do not constitute the whole or any part of an offer or contract; (ii) The Agents cannot guarantee the accuracy of any description, dimension, references to condition, necessary permissions for use and occupation and other details contained therein and any prospective purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations or fact but must satisfy themselves by inspection or otherwise as to the accuracy of each of them; (iii) no employee of The Agents has any authority to make or give any representation or enter into any contract whatsoever in relation to the property; (iv) VAT may be payable on the purchase price and / or rent, all figures are exclusive of VAT, intending purchasers or lessees must satisfy themselves as to the applicable VAT position, if necessary by taking appropriate professional advice; (v) The Agents will not be liable, in negligence or otherwise for any loss arising from the use of these particulars. April 2022.

mileway.com

Document non contractuel