

Eragny

À louer dans un bâtiment neuf :
6 lots d'activité et de bureaux
de 663 à 771 m²
Surfaces modulables
Livraison prévisionnelle : T1 2024



En cours de certification BREEAM
Niveau Very Good



À proximité immédiate :
A15 / N184



3 portes à quai
3,5 x 3,5 m



6 portes sectionnelles
4 x 3,75 m



HSP : 8 m



Charge au sol : 3t/m²



Programme neuf d'activité proposant 6 lots à usage mixte d'activité et de bureaux
Livraison prévisionnelle : T1 2024

Dans un site clos et sécurisé d'environ 14 hectares, avec un accès indépendant, ce bâtiment neuf propose une surface totale de 4 389 m² répartis sur 6 cellules de 663 à 771 m² d'activité modulables, incluant en moyenne 20% de bureaux en mezzanine.

Le programme est entièrement équipé en éclairage LED. Chaque cellule dispose d'une porte sectionnelle avec un accès plain-pied dont 3 possèdent également un quai avec niveleur.

Les portes et quais sont électrifiés et motorisés. Des sanitaires privatifs mixtes sont disponibles au rez-de-chaussée et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La partie activité offre une hauteur libre exploitable de 8 m, avec une charge au sol de 3t/m² et est chauffée par le biais d'aérothermes électriques maintenant une température maximale de 11,9°C. Pensés en open-space, les bureaux en mezzanine sont climatisés et bénéficient d'une charge au sol de 350kg/m².

Avec des espaces extérieurs végétalisés, le site propose un local à vélos de 14 m², 45 places de parking dont 2 équipées en bornes électriques pouvant charger 4 véhicules, ainsi que 2 places PMR.

Une belle aire de manoeuvre est disponible avec une cour camion de 32m de profondeur.



Site clos et sécurisé



4 389 m²



Bureaux climatisés



45 places de parking



Local à vélos



Livraison prévisionnelle: T1 2024



Site végétalisé



Tarif bleu 36kVA par cellules



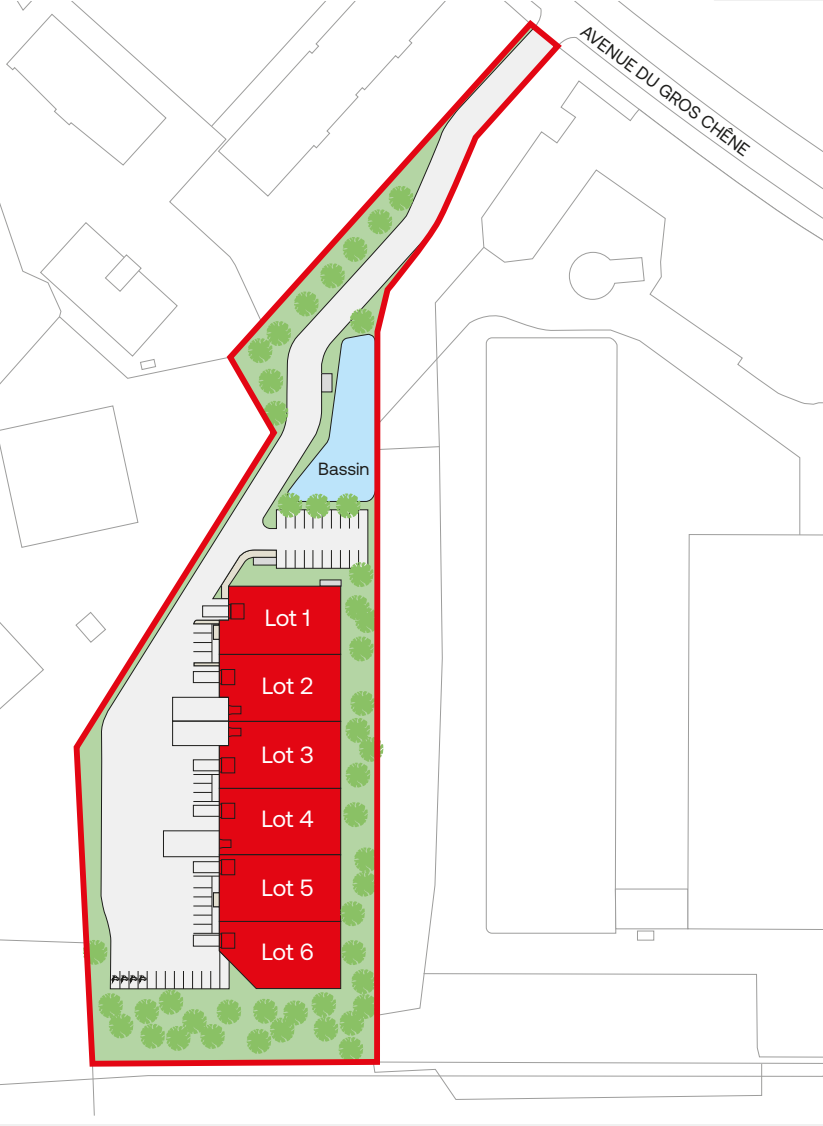
2 bornes de recharges électriques



Cour camions de 32m de profondeur

Eragny

Plan du site



Surfaces disponibles :

Lot n°	Typologie	m²	Niveau
Lot 1	Activité	571	RDC
	Bureaux	149	Mezzanine
	Total	720	
Lot 2	Activité	577	RDC
	Bureaux	155	Mezzanine
	Total	732	
Lot 3	Activité	577	RDC
	Bureaux	155	Mezzanine
	Total	732	
Lot 4	Activité	596	RDC
	Bureaux	175	Mezzanine
	Total	771	
Lot 5	Activité	596	RDC
	Bureaux	175	Mezzanine
	Total	771	
Lot 6	Activité	542	RDC
	Bureaux	121	Mezzanine
	Total	663	
Total bâtiment		4 389	

Bâtiment indépendant neuf à usage mixte d'activité et de bureaux, idéal pour faire de la logistique urbaine et du stockage, pouvant convenir aux PME et PMI. Les surfaces commercialisées sont modulables en fonction des besoins du locataire.

Surface du terrain : 14 316 m²

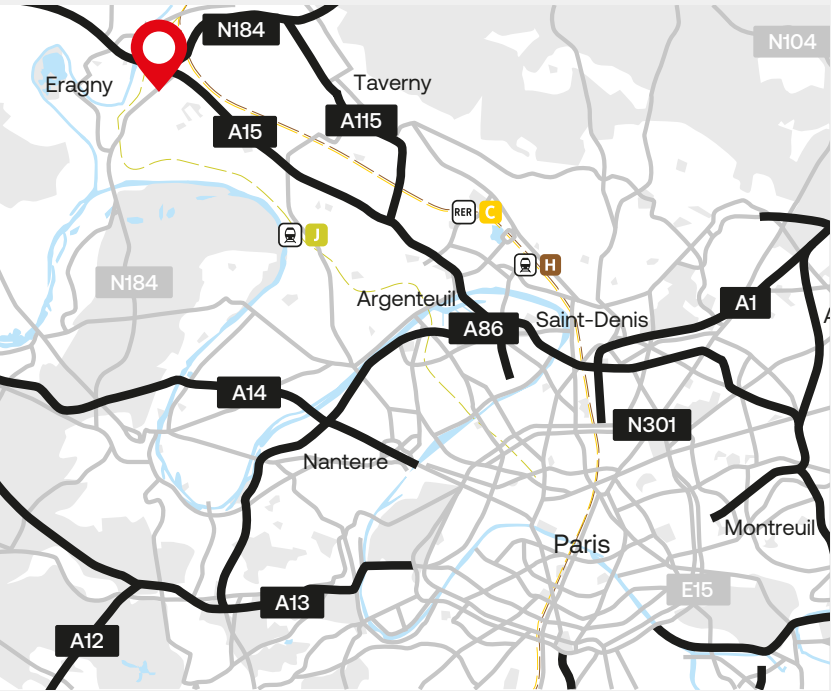
Eragny



Localisation :

Au cœur de la zone d'activité d'Eragny, l'actif est situé à proximité immédiate de la nationale N184, à quelques mètres de l'autoroute A15, et permet de relier rapidement Paris (25 km), et l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle (40 km). Le site est proche de nombreuses commodités, restaurants, et des centre commerciaux Art de Vivre (1 km) et Les 3 Fontaines (4 km).

- En voiture :**
Axes routiers : N184 / A15
- En bus :**
Bus 49 : Face au site
Bus 33 et 55 : à 5 minutes à pied
- En train :**
 Gare de Saint-Ouen-l'Aumône-Liesse à 2 km
 Gare de Saint-Ouen-l'Aumône-Eglise à 2,3 km



Eragny

Mileway

Contact et informations :

Mileway

Yéliz Crémon
Senior Asset Manager
T. : +33 (0)1 86 65 47 36
yeliz.cremon@mileway.com

Property owned by ***Mileway***

Document non contractuel. Les informations sont communiquées à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de MILEWAY.
MILEWAY France SAS - 16, rue Washington - 75008 Paris • Capital : 200.000 Euros - R.C.S. Paris B 843 951 666 | Crédit photos : MILEWAY | 02.2023

mileway.com

Document non contractuel