

Livraison : juillet 2023



logisticpark

CONFLANS

78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE

10 000 m² d'activités logistiques et de bureaux divisibles
à 25 minutes du boulevard périphérique

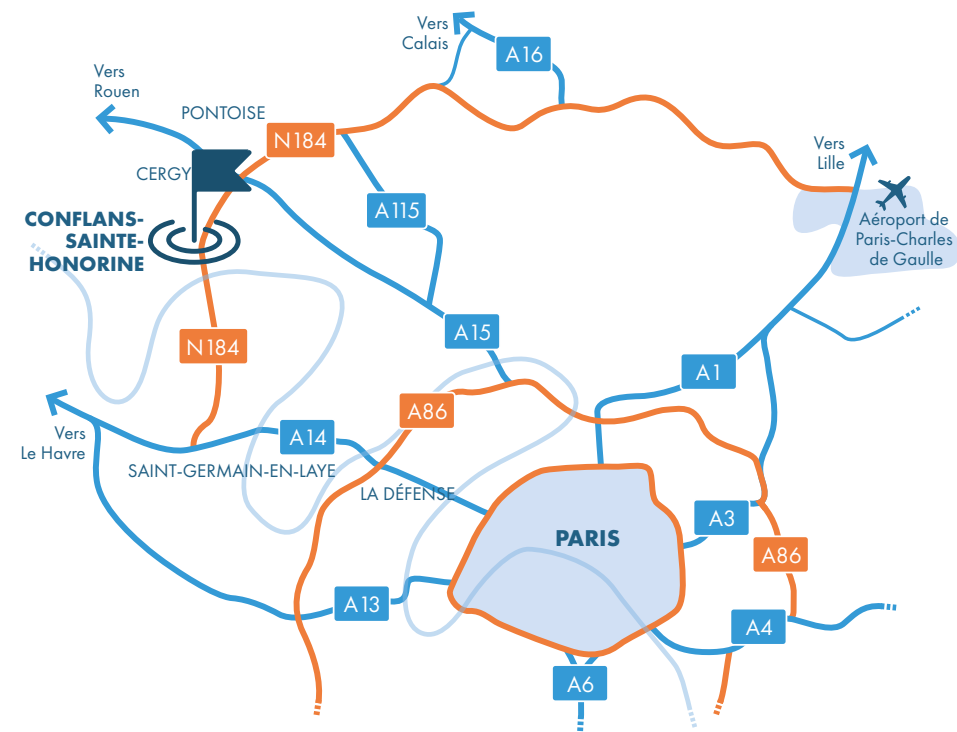
CBRE



SCANNELL
PROPERTIES

Une localisation adaptée aux opérateurs logistiques

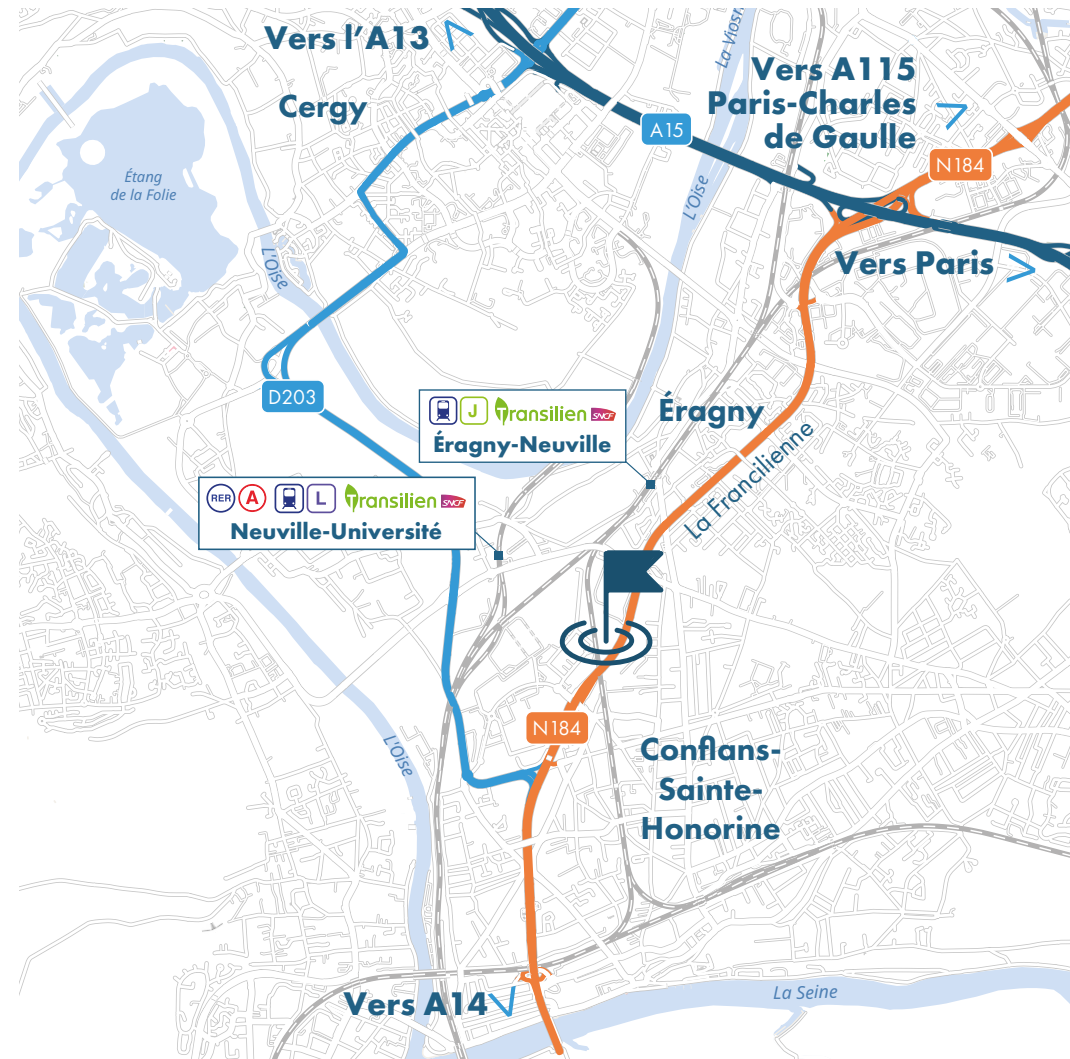
- Un accès direct à la N184, voie majeure pour le transport des marchandises dans l'Ouest parisien
- Un bassin de 2,5 millions de consommateurs accessibles en moins de 30 minutes en camion
- Une situation privilégiée à proximité de trois autoroutes
- Une position idéale pour l'approvisionnement de différents pôles urbains des Yvelines et du Val d'Oise



Temps de déplacements :

A15	7'	A86	22'
Cergy-Pontoise	15'	Paris	25'
A14	18'	A1	31'
A16	20'	Paris-Charles de Gaulle	35'

Source : Mappy



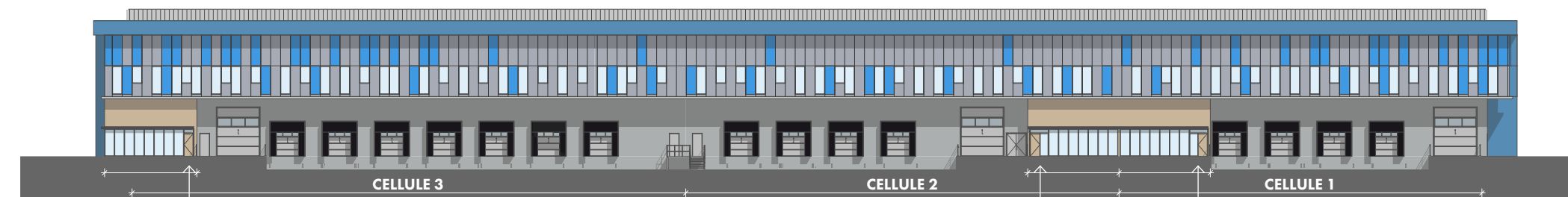
Une situation stratégique au cœur d'un bassin de consommation très prisé par les opérateurs logistiques :

ID Logistics, Staci, GT Logistics, Geodis, XPO Logistics, AX Logistic, STG, Chronopost international, Fedex Express International



- Une **plate-forme indépendante** neuve à l'entrée du **Grand Paris**
- 8 300 m² d'espaces de stockage et d'activités d'une capacité pouvant atteindre près de 8 000 palettes et 1 500 places de picking par cellule
- 1 715 m² de bureaux et locaux sociaux en mezzanine
- La possibilité de **diviser** en cellule à partir de 3 000 m²
- Un projet respectueux de l'environnement doté d'une **centrale photovoltaïque** en toiture
- Une opération visant la certification **BREEM en niveau Very Good**
- Une livraison à partir de **juillet 2023**

Un site idéal pour la logistique du dernier kilomètre



Entrée bureaux et locaux sociaux cellule 3

Entrée bureaux et locaux sociaux cellule 2

Entrée bureaux et locaux sociaux cellule 1

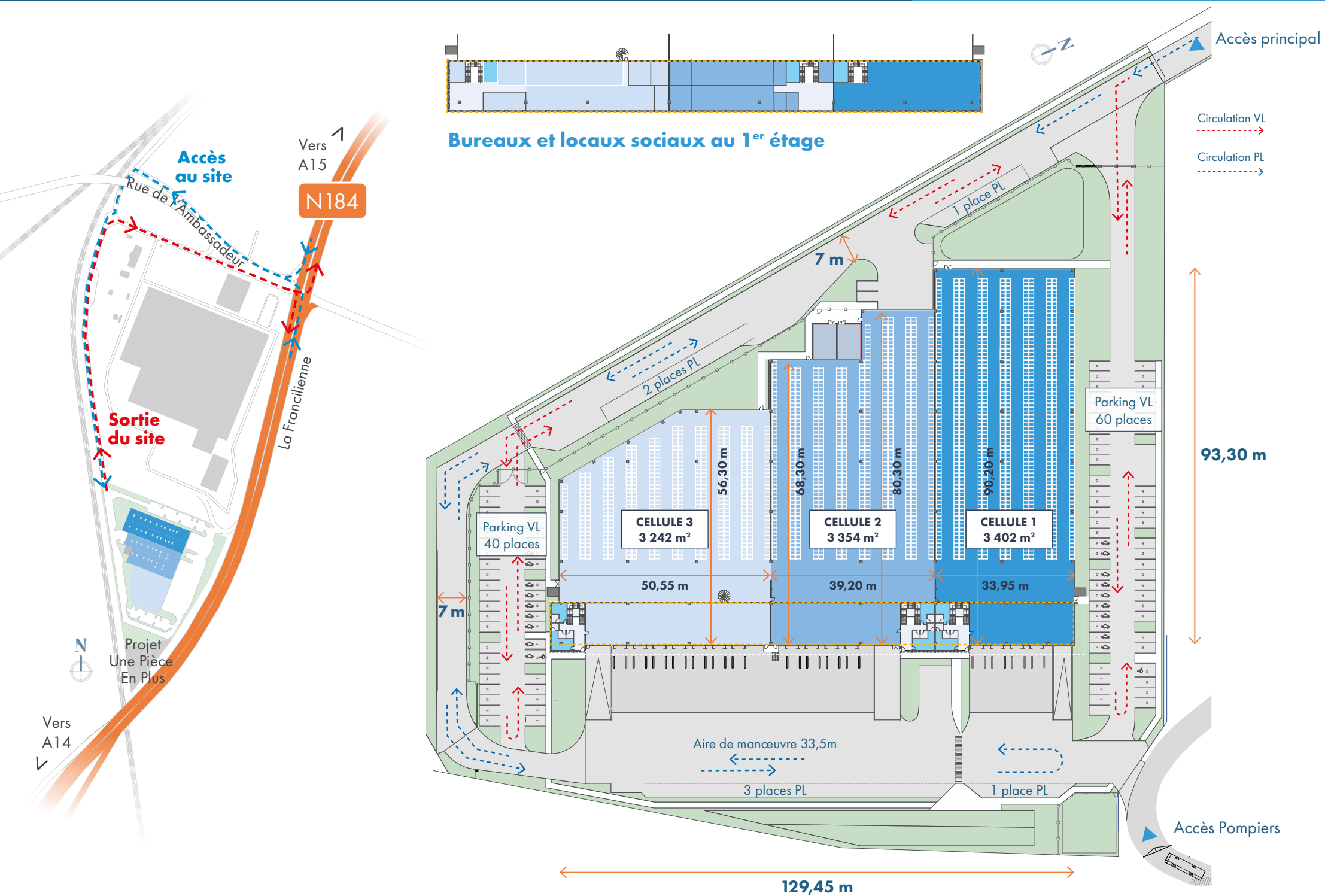


Tableau des surfaces (en m²)

	Cellule 1	Cellule 2	Cellule 3	Totaux
Locaux de stockage	2 917	2 819	2 547	8 283
Bureaux	485	535	695	1 715
Total	3 402	3 354	3 242	9 998
Locaux techniques communs				96 m ²

Une conception conforme aux aspirations des opérateurs logistiques

- Des espaces de bureaux modulables et des locaux sociaux en mezzanine
- Des enregistrements ICPE en rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663
- 1 porte de plain pied et 1 rampe d'accès par cellule
- 7 emplacements réservés au stationnement des poids lourds
- 110 places de parking pour les voitures, avec espaces réservés pour les PMR
- Un ensemble valorisant l'image de l'entreprise



Spécificités techniques



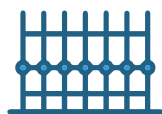
Charge admissible au sol :
5t/m²



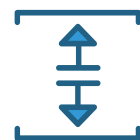
Un tableau divisionnaire
par cellule



Éclairage LED



Site sécurisé par portail et clôture
en treillis soudé d'une hauteur de 2 mètres



Une hauteur sous poutre
de 10,60 à 11,15 m



4 à 7 portes à quais sectionnelles
de 3,00 x 3,50 m avec sas d'étanchéité
par cellule



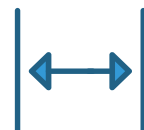
TGBT dans un local mitoyen
d'une puissance de 150 kVA par cellule
(+60k VA pour les services généraux)



Couverture en bac acier avec complexe
d'isolation et étanchéité multicouche



Portes CF 2h
entre les cellules



Largeur des travées de racks :
3,5 m



Portes sectionnelles de plain pied isolées
de 4,00 x 4,50 m



Chauffage aérotherme dans les cellules
et type VRV dans les bureaux
Raflaîchissement réversible



sprinklage installé selon la règle R5
de l'APCAD



720 m² de bassins d'infiltration
pour la gestion des eaux pluviales



Une opération respectueuse de l'environnement

- Un ensemble pensé dans une logique de réduction de son empreinte écologique
- 3 hectares agrémentés de plus de 5 500 m² d'espaces verts en pleine terre
- La plantation de 43 arbres
- Près de 2 250 m² de centrale photovoltaïque en toiture affichant une puissance de 500 kWc (soit 500 000 kWh/an)
- Une conception des bureaux et des locaux sociaux conforme à la RT 2012
- L'installation d'un ouvrage de dépollution de type séparateur à hydrocarbures pour les eaux pluviales
- 10 emplacements de parking équipés pour l'alimentation des voitures électriques
- Une certification environnementale pour objectif :

BREEAM[®]
Very Good



Un développement signé Scannell Properties

Fondé il y a plus de 30 ans, Scannell Properties est un leader international, du développement et de l'investissement immobilier. Spécialisé dans les bâtiments industriels, les plates-formes logistiques et les parcs d'activités, le groupe est présent en Amérique du Nord et en Europe. Il compte à son actif près de 500 réalisations qui totalisent 12 millions de mètres carrés.

Partenaire de leaders de la filière logistique, chargeurs et prestataires, et des territoires sur lesquels il investit, Scannell Properties dispose d'une filiale en France. Celle-ci réalise tant des opérations clefs-en-main livrables en 6 mois pour le compte d'utilisateurs que des développements, lancés en blanc.

Un investissement et un développement



Une commercialisation exclusive

CBRE

Elisabeth FERNANDEZ

elisabeth.fernandez@cbre.fr
06 70 88 57 72

Document non contractuel - Mai 2022

Création : **TREIZE CENT TREIZE** - Perspectives :

Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.