



PARC D'ACTIVITÉS

# SEGRO PARK ROISSY

ZAC DU MOULIN - 1 & 7 RUE DU MEUNIER  
95700 ROISSY-EN-FRANCE



Parc d'activités récent de 10 425 m<sup>2</sup>  
2 bâtiments indépendants de 4 cellules chacun

À 30 min. de Paris  
Accès rapide à l'A1, l'A3 & l'A104  
À proximité immédiate de l'aéroport Roissy-CDG  
À 12 min. de l'aéroport du Bourget



## DESCRIPTION

D'une surface totale de plus de 10 400 m<sup>2</sup>, le SEGRO Park Roissy est un parc d'activités de dernière génération comprenant 2 bâtiments. Situé au cœur de la ZAC du Moulin à Roissy-en-France, zone d'activité dynamique à proximité immédiate de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et de sa zone de fret, le parc bénéficie d'un emplacement privilégié pour les entreprises à la recherche de locaux mixtes.

Cet emplacement est complété par une excellente accessibilité routière : en quelques minutes, il est possible de rejoindre les autoroutes A1, A3 et la Francilienne. La desserte en transports en commun est assurée par le RER B et le bus 32ZA et sera complétée, dans le cadre du Grand Paris Express, par la future ligne 17.

Sur un terrain de 20 000 m<sup>2</sup>, le site bénéficie d'une architecture soignée et inclut des locaux dédiés à l'activité, des bureaux en rdc et au 1<sup>er</sup> étage ainsi que des espaces arborés.



• 30 min. de Paris



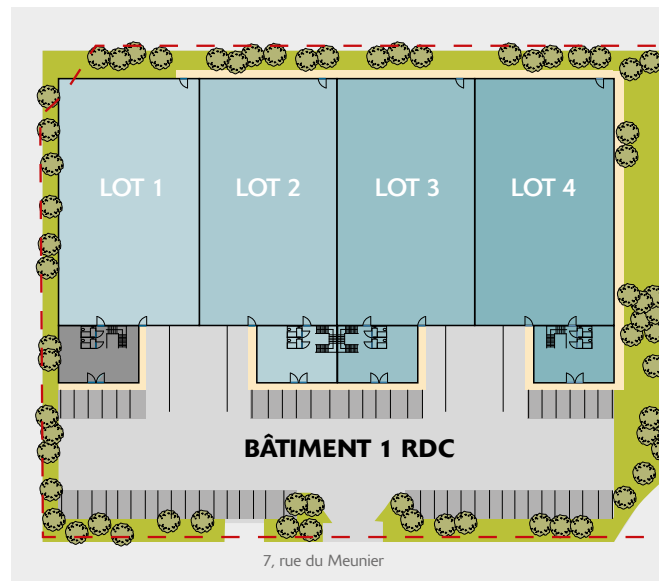
• A1, A3 & A104



• RER B (Roissy-CDG)



• 5 min. de Roissy-Charles-de-Gaulle  
• 12 min. de Paris-Le Bourget



## CARACTÉRISTIQUES

- Prestation architecturale de grande qualité
- Lots avec accès indépendant aux bureaux
- Bardage double peau métallique
- Charpente métallique
- Couverture en bac acier isolé
- Éclairage LED pour les parties communes
- Portail motorisé (Intratone)
- Espaces verts arborés
- Récupérateur d'eau de pluie pour arrosage des espaces verts
- 49 places de stationnement VL par bâtiment
- Vidéosurveillance (à l'étude)

### ACTIVITÉ :

- Profondeur cour y compris voirie : 30 m
- Voirie lourde pour aire de manoeuvre et circulation
- Hauteur libre sous charpente : 7,8 m
- Dalle béton : 3 T / m<sup>2</sup>
- Porte de plain pied (4 x 3 m) : une par cellule
- Porte à quai avec niveleur : une par cellule
- Chauffage par aérothermes gaz
- Éclairage LED

### BUREAUX :

- Entrée indépendante
- Murs peints, revêtements de sol (souple & moquette)
- Climatisation réversible
- Éclairage LED
- Hauteur libre : 2,7 m sous plafond
- Normes techniques RT 2012
- Livrés en open space

## SURFACES

### BÂTIMENT 1

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
LOT 1	1 059 m <sup>2</sup>	234 m <sup>2</sup>	<b>1 293 m<sup>2</sup></b>
LOT 2	1 067 m <sup>2</sup>	245 m <sup>2</sup>	<b>1 312 m<sup>2</sup></b>
LOT 3	1 068 m <sup>2</sup>	245 m <sup>2</sup>	<b>1 313 m<sup>2</sup></b>
LOT 4	1 058 m <sup>2</sup>	237 m <sup>2</sup>	<b>1 295 m<sup>2</sup></b>
			<b>5 213 m<sup>2</sup></b>

### BÂTIMENT 2

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
LOT 1	1 061 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	<b>1 296 m<sup>2</sup></b>
LOT 2 (loué)	1 067 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>	<b>1 310 m<sup>2</sup></b>
LOT 3 (loué)	1 067 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>	<b>1 310 m<sup>2</sup></b>
LOT 4 (loué)	1 059 m <sup>2</sup>	237 m <sup>2</sup>	<b>1 296 m<sup>2</sup></b>
			<b>5 212 m<sup>2</sup></b>



### CONTACT

**Cécile Ferey**  
01 56 89 31 72  
cecile.ferey@segro.com