



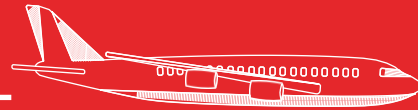
easy
roiss

GOUSSAINVILLE

A hub
at the gates
of Paris

easy
roiss

GOUSSAINVILLE





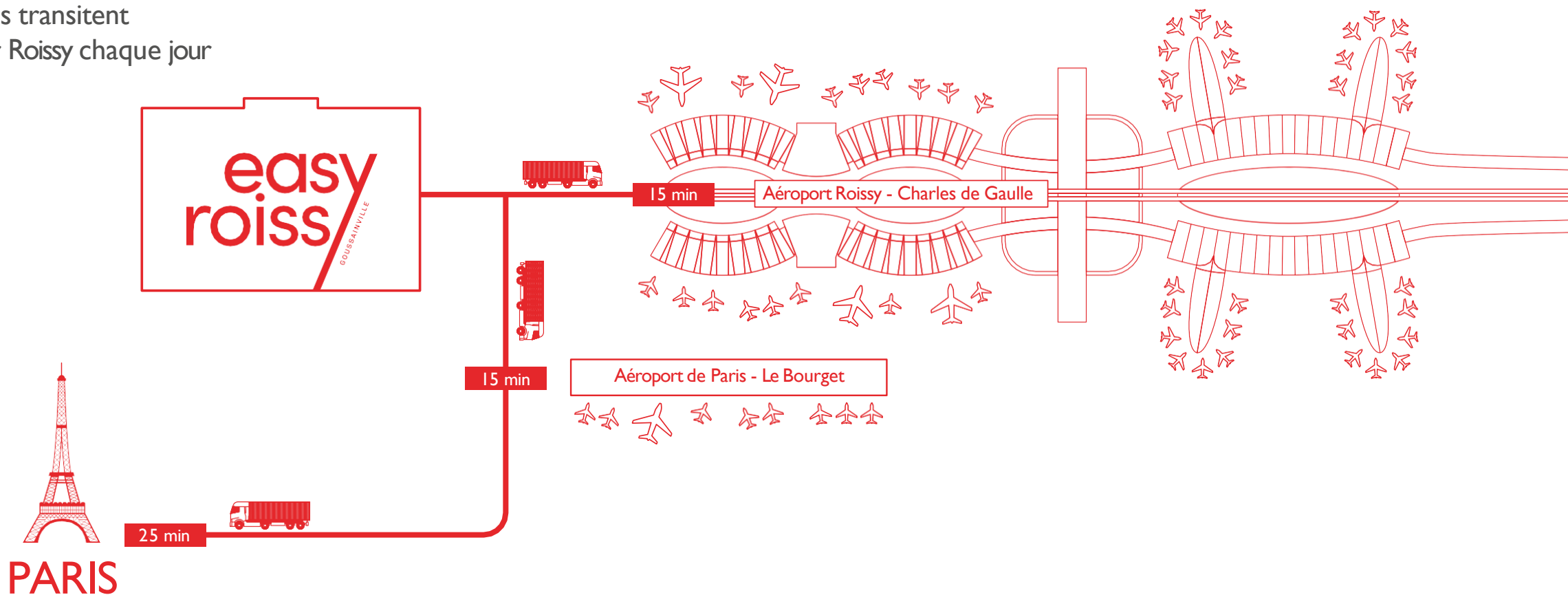
easy
roiss

GOUSSAINVILLE

Paris, the first destination in the world

3 300 000

colis transitent
par Roissy chaque jour





01

Présentation de l'offre

Au coeur du HUB logistique de Goussainville, le bâtiment est à proximité immédiate des axes principaux (autoroute A1, N104) et de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle (15mn) et de l'entrée de Paris (35mn).

Entièrement rénové en 2024, le site présente 16 230 m² d'entrepôt et 758 m² de bureaux en une seule cellule ou à la division (deux cellules identiques indépendantes d'entrepôt & bureaux).

Les 20 portes à quais et 2 accès plain-pied du site, ainsi que ses autres caractéristiques techniques (10.8m de HSP, résistance au sol de 5t/m², ICPE 1510) en font un réel outil logistique performant. 64 places de parking permettent par ailleurs l'accueil du personnel de bureau.

Disponibilité janvier 2025

02

Localisation



9km Aéroport Charles de Gaulle

10km Aéroport de Paris - Le Bourget

26km Entrée de Paris

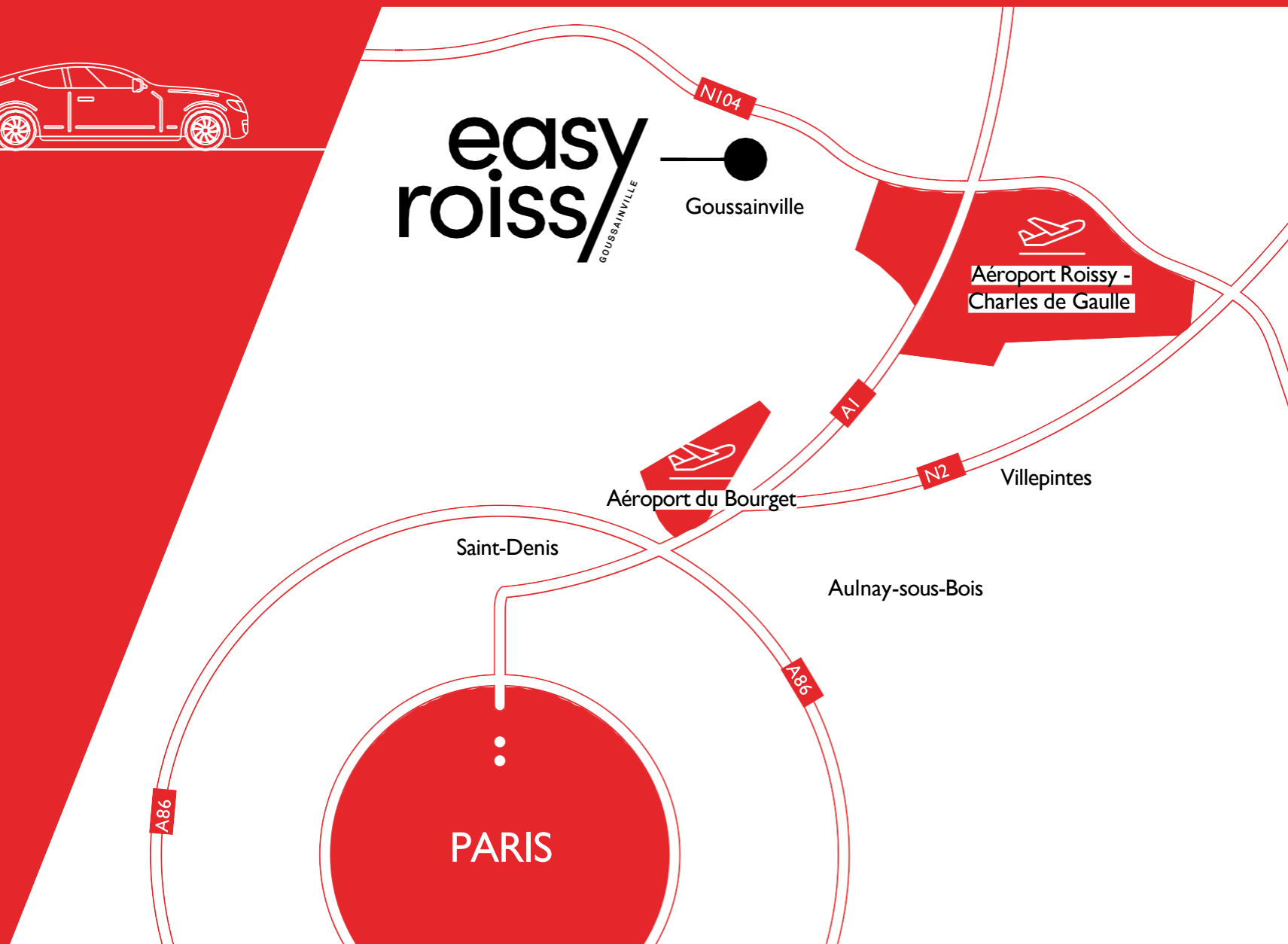
3 rue des frères Lumière,
95190 Goussainville

Accès routiers :

- A1 : accès à 11 min
- N104 : accès à 5 min

Transports en commun :

- RER D : accès à 15 min à pied
- Lignes de bus :
11, 30B, 30D, 32, etc.



Grade A
16,230 m²
divisibles en deux cellules
10,8m
de hauteur libre
5T/m²
de resistance au sol
20
portes à quai

3 av. des Frères Lumière
95190, Goussainville



02

Localisation



Excellente accessibilité (A1, N104, D47)

Services proximités :

Restaurant : à 10 min à pied
Supermarché : à 15 min à pied
Hôtel : à 3 min en voiture
Pôle commercial : à 2 min en voiture

Transports en commun à proximité :

RER D : à 15 min à pied
Lignes de bus 11.5 et 30B : à 10 min à pied
Lignes de 30D : à 7 min à pied

Principaux axes routiers à proximité

D47 : à 2 min en voiture
N 104 : à 5 min en voiture
A 1 : à 11 min en voiture

**easy
roiss**
GOUSSAINVILLE







Goussainville

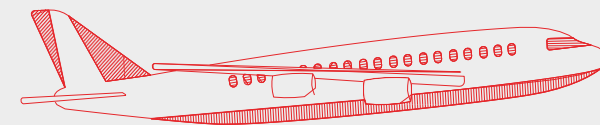
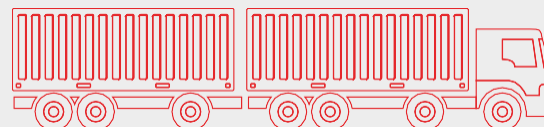
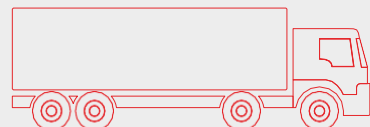
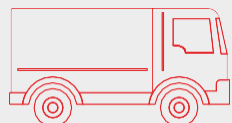
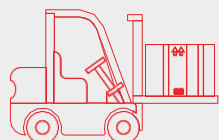
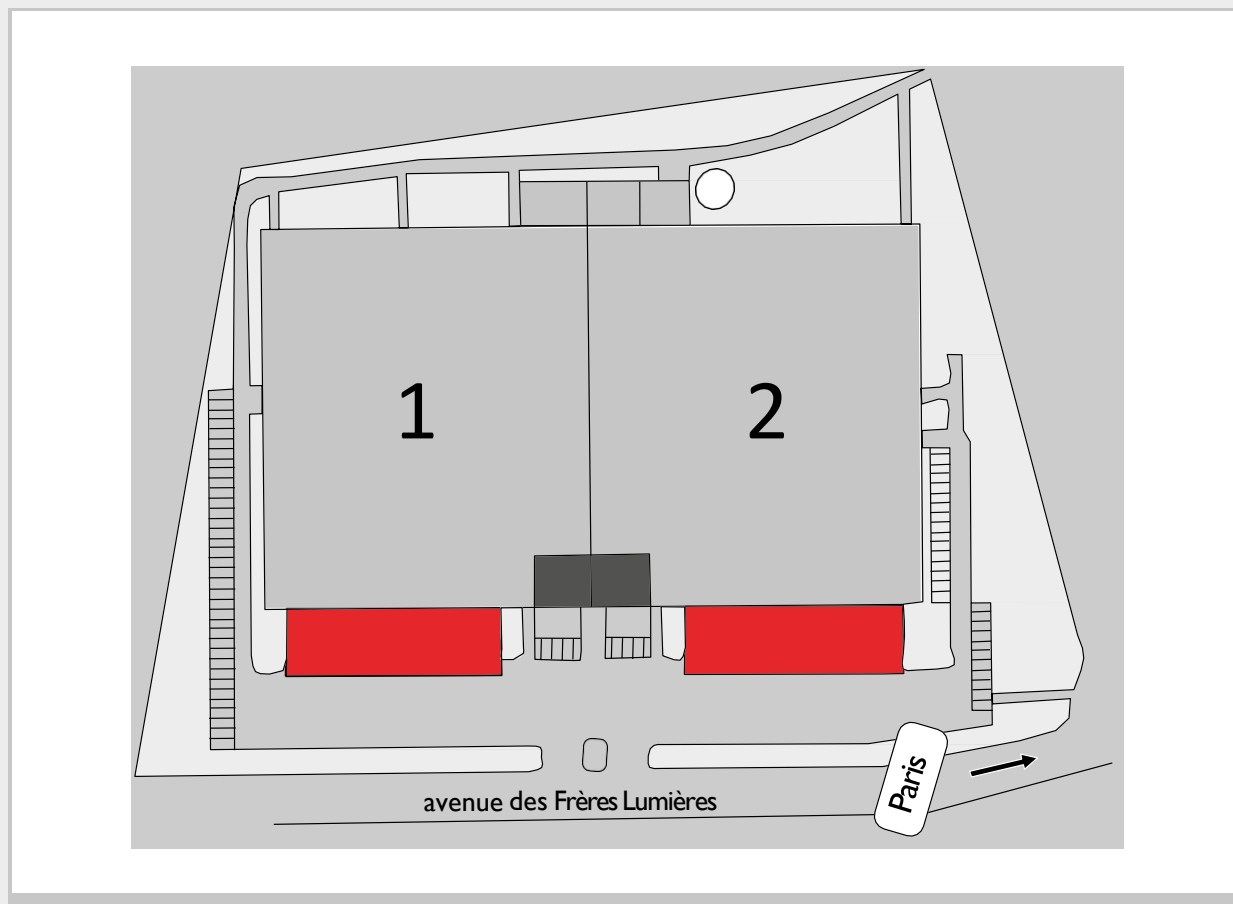


03 Surfaces

Cellule 1		
Rez de chaussée	Entrepôt	7 736 m ²
	Bureaux	191 m ²
R+1	Bureaux	188 m ²
Total: 8115 m ²		

Cellule 2		
Rez de chaussée	Entrepôt	7 736 m ²
	Bureaux	191 m ²
R+1	Bureaux	188 m ²
Total: 8115 m ²		

-  Bureaux / Locaux sociaux
-  Entrepôt
-  Portes à quais
-  Places VL



04

Caractéristiques techniques

Général

Site sécurisé
(contrôle d'accès,
clôture périphérique)
ICPE 1510
Sprinkler
64 places de parking
disponibles

Bureaux

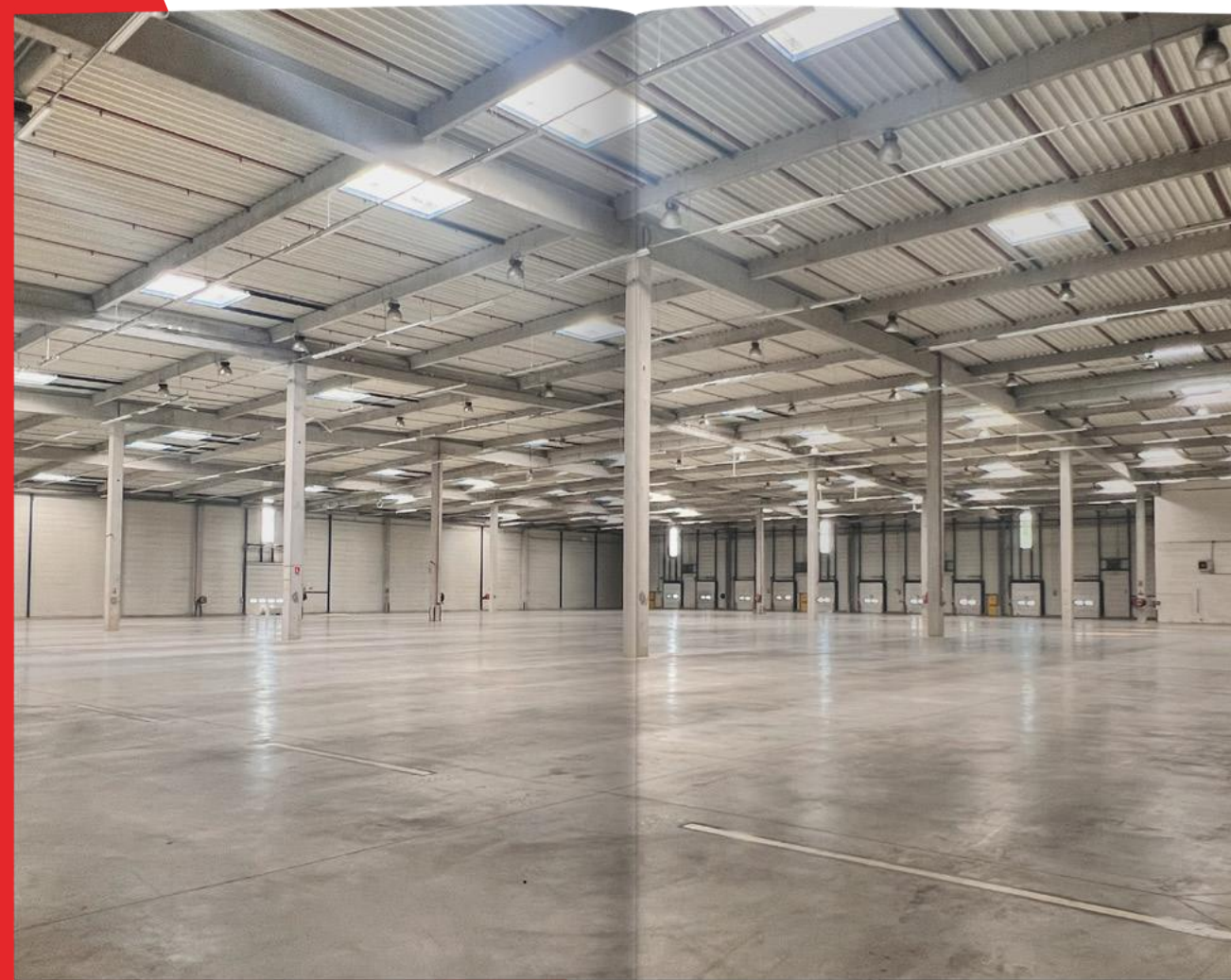
Remis à neuf
Climatisation réversible
Éclairage LED

Entrepôt

HSP 10,8m
20 portes à quais
2 portes de plain-pied
Résistance de la dalle : 5 T/m²
Structure béton/Charpente
métallique/ bardage double peau

ESG

Gestion Technique du bâtiment
Bornes de recharge électrique
Éclairage LED



05

Loyer et charges

Loyer

105 €/m² HT/HC annuels
soit 1 704 150 € par an HC HT

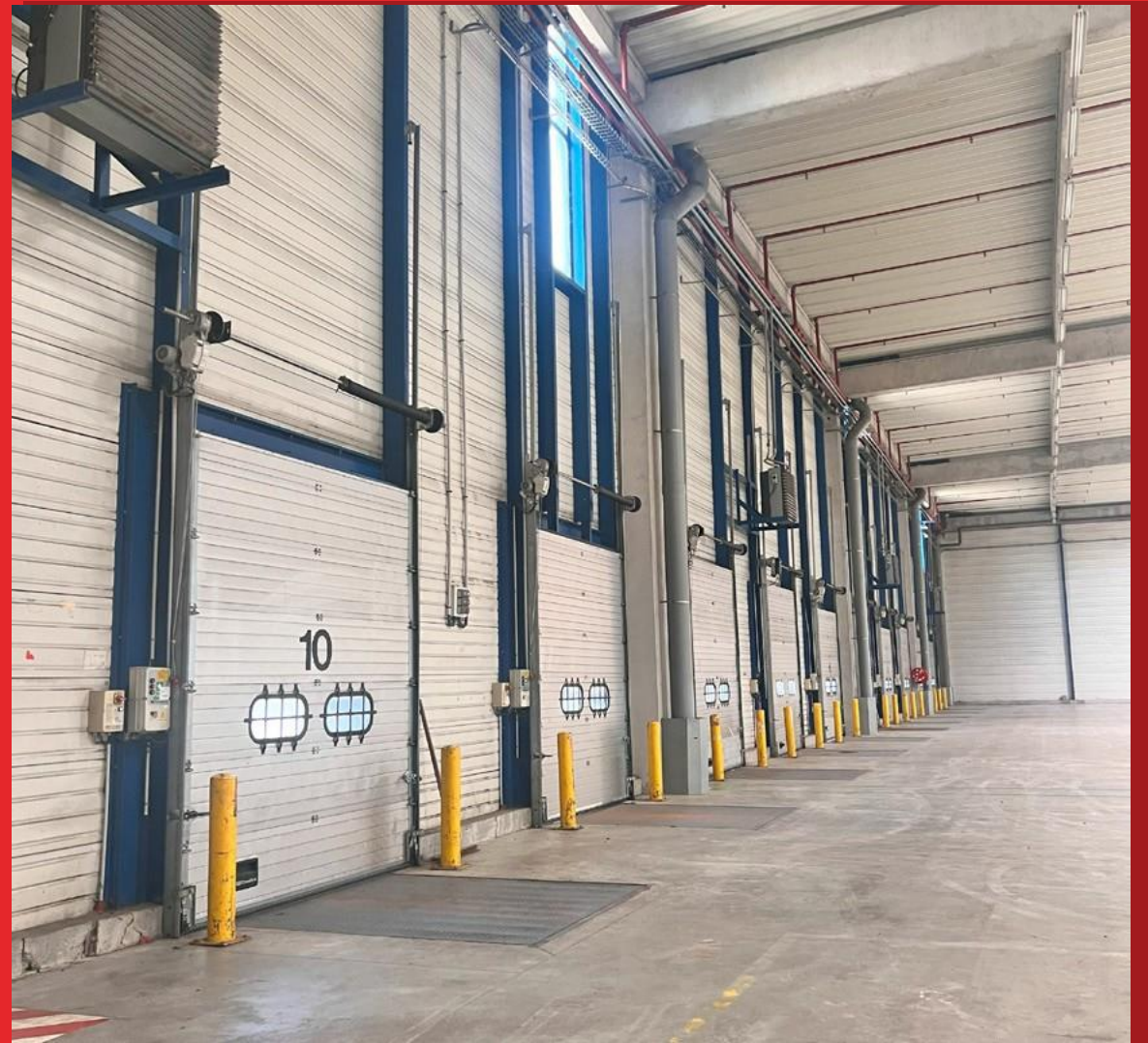
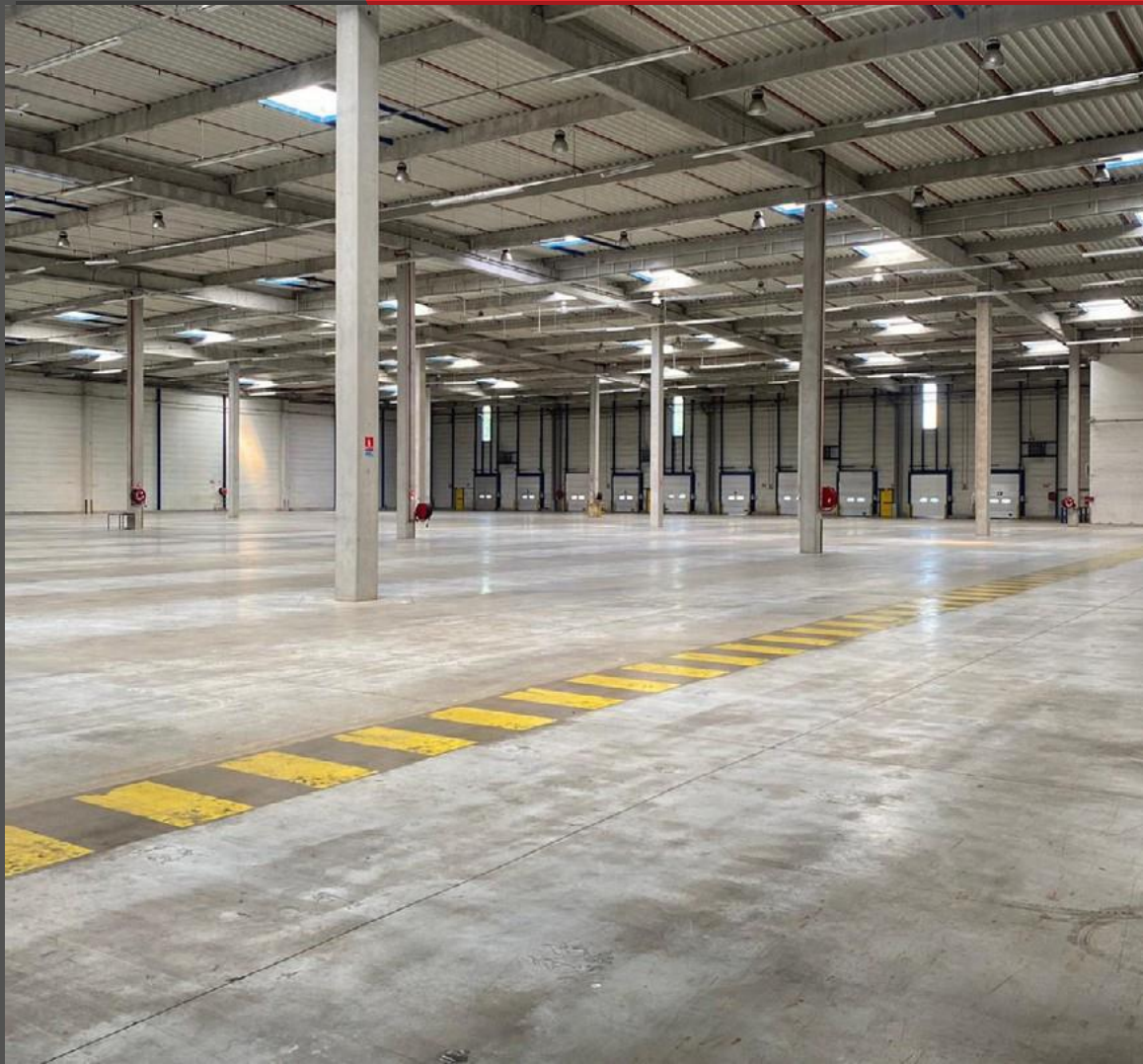
Charges

Charges annuelles prévisionnelles
(Taxes et maintenances hors fluides) : 19,0 €/m²

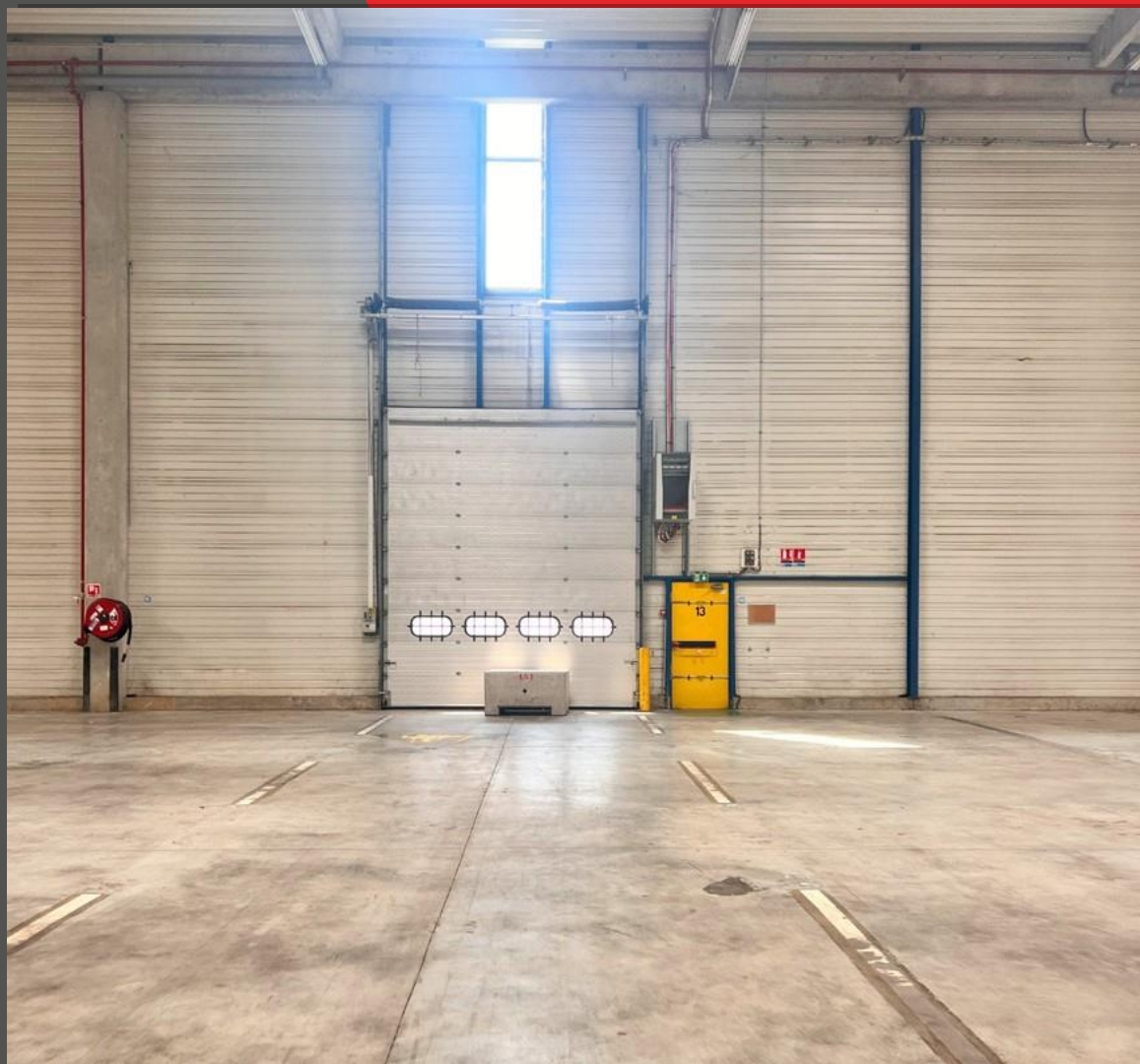
Amenagement Bailleur

Franchises à discuter en fonction
de l'intention d'engagement
Aménagements preneur possibles sur demande
(bornes de recharge complémentaires, installation
de mezzanines, etc.)

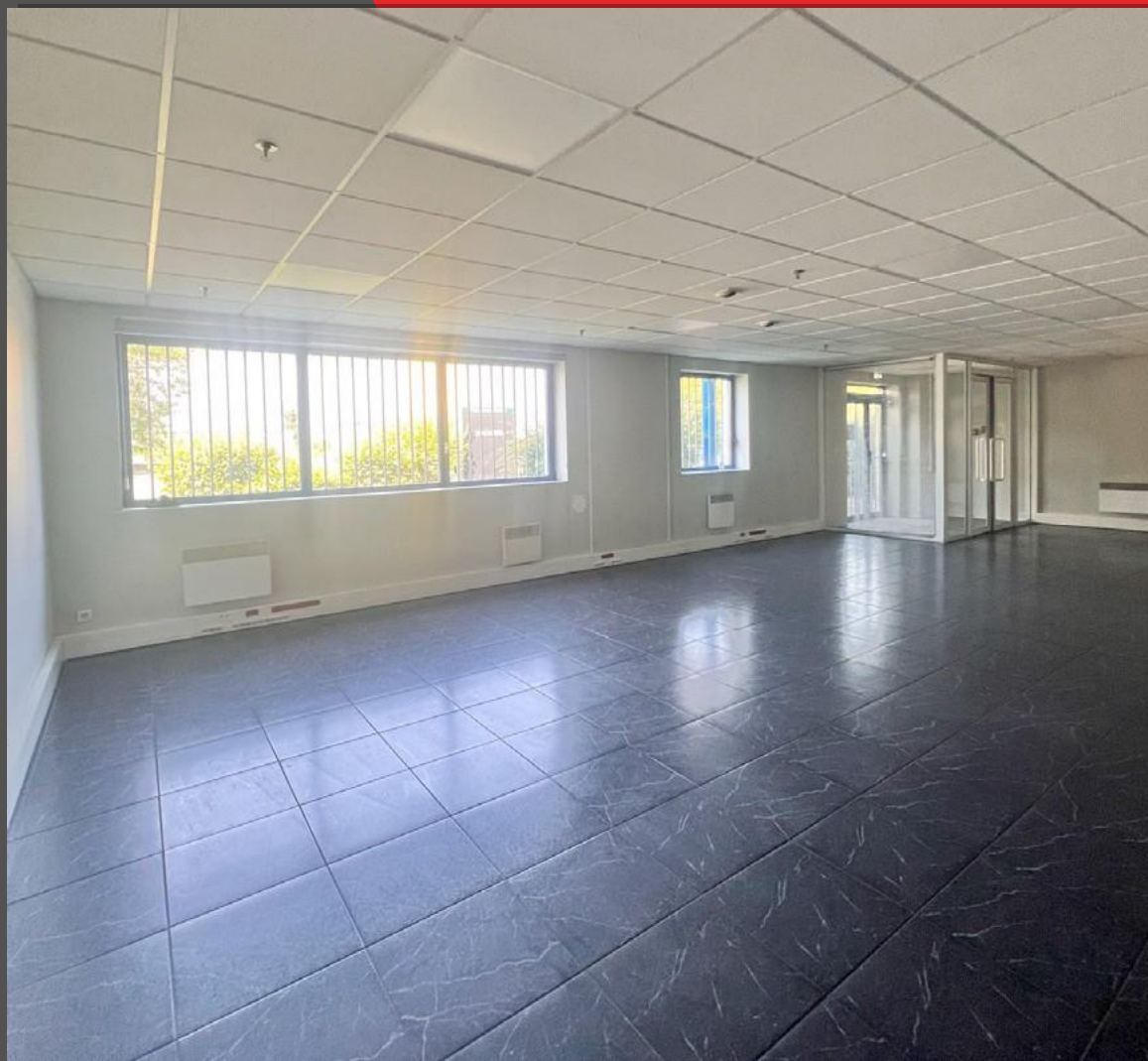




06 Entrepôt



06 Entrepôt



06 Bureaux



06 Extérieur



06 Extérieur

easy roiss

GOUSSAINVILLE

