

Phase 1: Immédiate / Phase 2: 2023  
DISPONIBILITÉ



PARC D'ACTIVITÉS

# SEGRO PARK LE THILLAY

5, AVENUE DES GRANDS CHAMPS  
95500 LE THILLAY



Parc d'activités de 22 000 m<sup>2</sup>  
4 bâtiments indépendants de 4 cellules chacun (dès 1 307 m<sup>2</sup>)

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



## DESCRIPTION

Le SEGRO Park Le Thillay bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur du futur quartier A Park comprenant 195 000 m<sup>2</sup> de développements immobiliers sur un terrain de 27 hectares.

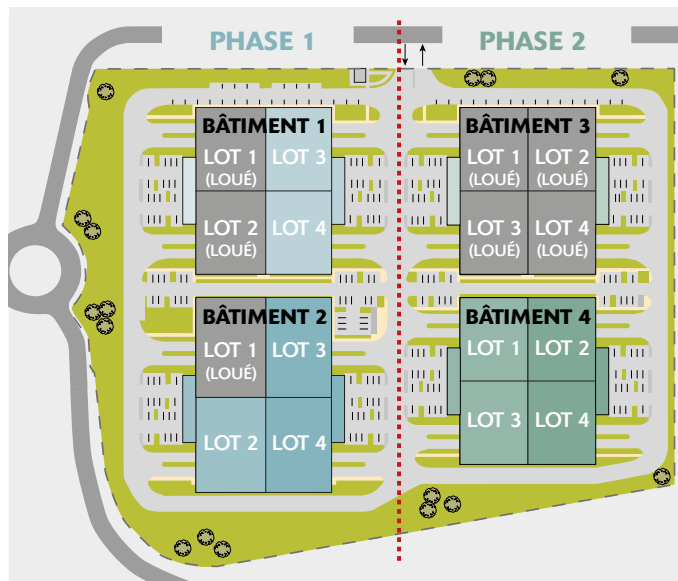
D'une surface totale de 22 000 m<sup>2</sup>, ce parc d'activités nouvelle génération est composé de 4 bâtiments indépendants et entièrement divisibles et convient aux entreprises à la recherche de locaux mixtes, à proximité immédiate de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et du pôle d'activités et de fret. Situé à moins de 1 km du SEGRO Park Roissy et à proximité immédiate de la D317 permettant de rejoindre en quelques minutes les autoroutes A1, A3 et A104, le site bénéficie également de l'arrivée de la ligne 17, dans le cadre du Grand Est Express.

Développé en 2 phases, le SEGRO Park Le Thillay est construit selon les derniers standards architecturaux et environnementaux : prestation architecturale de grande qualité, locaux dédiés à l'activité, bureaux en rdc et au 1<sup>er</sup> étage, espaces arborés et certification environnementale BREEAM. Enfin, le quartier A Park prévoit notamment un pôle de services intégré qui constituera un atout supplémentaire pour le cadre de travail des futurs utilisateurs.

La Phase 1 comprend deux bâtiments achevés en 2023, la livraison de la Phase 2 étant prévue en janvier 2023.

**modifier 2023 en 2021**

- 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 composés de locaux d'activités et bureaux RDC + R+1
- Bardage double peau métallique
- Charpente métallique
- Couverture en bac acier isolé
- Éclairage LED
- Espaces verts arborés
- Places de stationnement VL

### ACTIVITÉ :

- Profondeur cours y compris voirie : 32 m
- Voirie lourde pour aire de manoeuvre et circulation
- Hauteur libre sous charpente : 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

### BUREAU :

- RDC & R+1
- Murs peints, revêtements de sol
- Climatisation réversible
- Éclairage LED
- Hauteur libre : 2,5 m sous plafond
- Normes techniques RT 2012
- Livrés en open space

## SURFACES DISPONIBLES

### PHASE 1 - BÂTIMENT 1

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
LOT 1 (LOUÉ)	1 033 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 310 m <sup>2</sup>
LOT 2 (LOUÉ)	1 030 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 307 m <sup>2</sup>
LOT 3	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 4	1 032 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 309 m <sup>2</sup>
			<b>5 234 m<sup>2</sup></b>

### PHASE 1 - BÂTIMENT 2

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
LOT 1 (LOUÉ)	1 405 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 682 m <sup>2</sup>
LOT 2	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 3	1 408 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 685 m <sup>2</sup>
LOT 4	1 032 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 309 m <sup>2</sup>
			<b>5 984 m<sup>2</sup></b>

### DISPONIBILITÉ PHASE 2 : 2023

### PHASE 2 - BÂTIMENT 3

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
LOT 1 (LOUÉ)	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 2 (LOUÉ)	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 3 (LOUÉ)	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 4 (LOUÉ)	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
			<b>5 232 m<sup>2</sup></b>

### PHASE 2 - BÂTIMENT 4

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC & R+1	TOTAL
LOT 1	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 2	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 3	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
LOT 4	1 031 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	1 308 m <sup>2</sup>
			<b>5 232 m<sup>2</sup></b>



### CONTACT

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