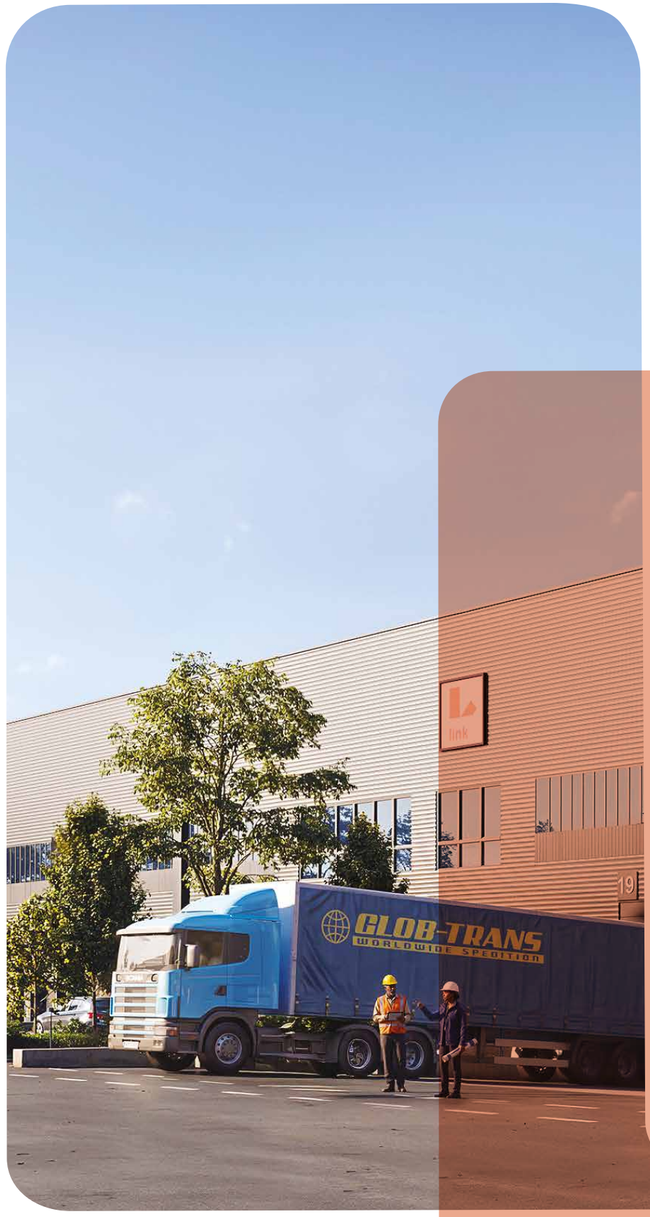
Persan

(95)

link





2 bâtiments
totalisant **26 700 m²**
divisibles dès 3 200 m²

Disponibles à partir
de **janvier 2027**

TISHMAN SPEYER
Where Matters



link
en chiffres

26 698 m²
Surface totale développée
2 bâtiments indépendants

6 cellules
de 3 235 m²
à 5 185 m²

1 414 m²
de bureaux
aménagés

11 m / 10 m
Hauteur libre
Bâtiment A / B

5T / m²
de charge
au sol

3 à 4 portes à quai
par cellule
+ 1 porte plain-pied par cellule

175
places
de parking VL

ICPE 1510 & 2662

BREEAM Excellent
Certification visée

Janvier 2027
Date de livraison



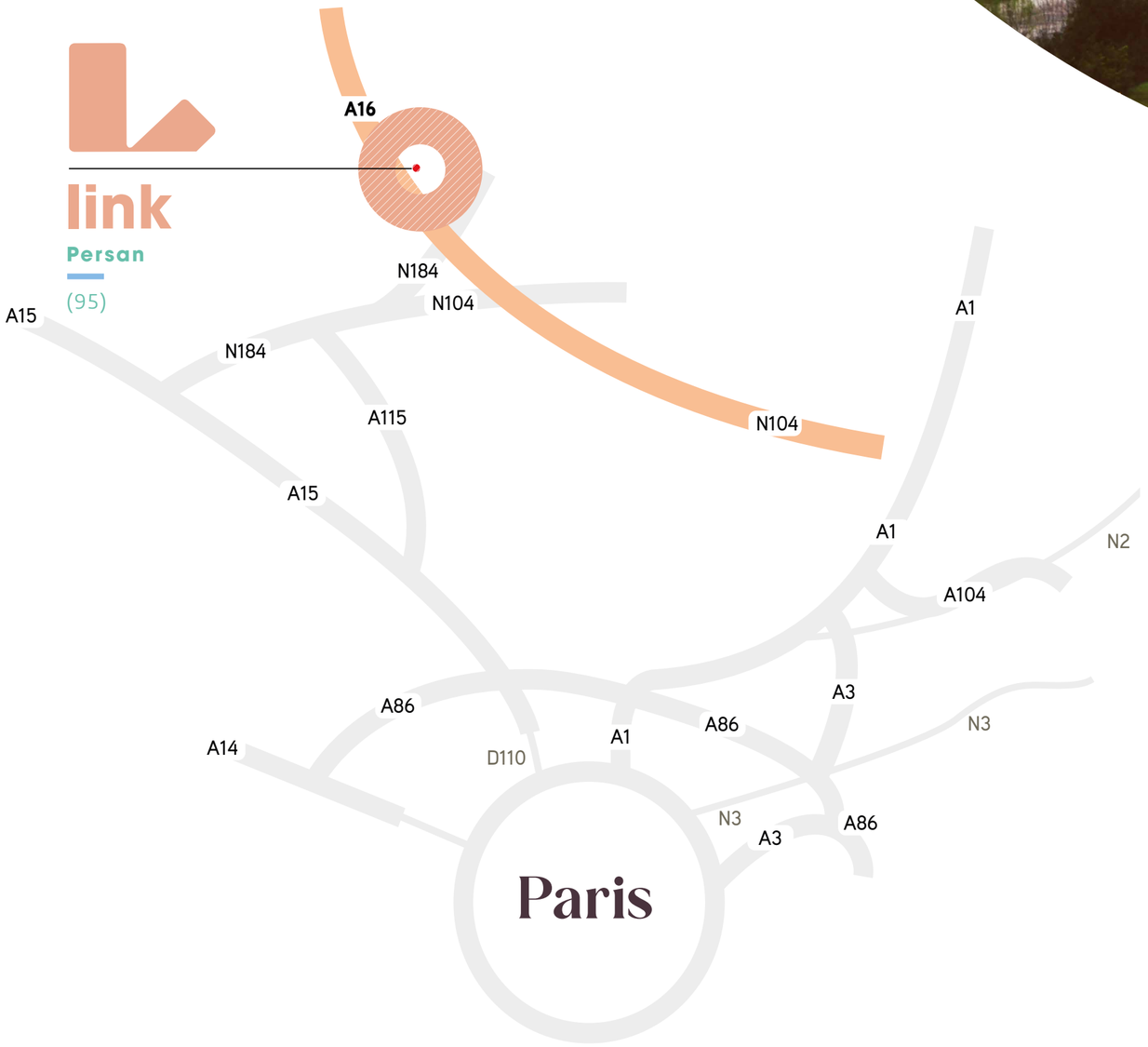
Un pôle conçu avec une grande flexibilité d'usage et selon les derniers standards environnementaux

- Plus de **5,5 hectares clos et sécurisés** voués aux activités logistiques et industrielles
- Le site comprend **deux bâtiments neufs de 14 700 m² et 12 000 m²**, situés de part et d'autre d'une large voie centrale au cœur d'un **environnement arboré**.
- Une **conception moderne** en phase avec les derniers modes de fonctionnement des opérateurs
- Des **autorisations ICPE** aux rubriques **1510** et **2662**
- Une capacité d'accueil de **150 personnes**
- Un ensemble **attentif à son empreinte écologique** aspirant à l'obtention d'une certification et d'un label environnementaux de premier ordre **(BREEAM Excellent** et **BiodiverCity Performant)**

BREEAM®
Niveau Excellent

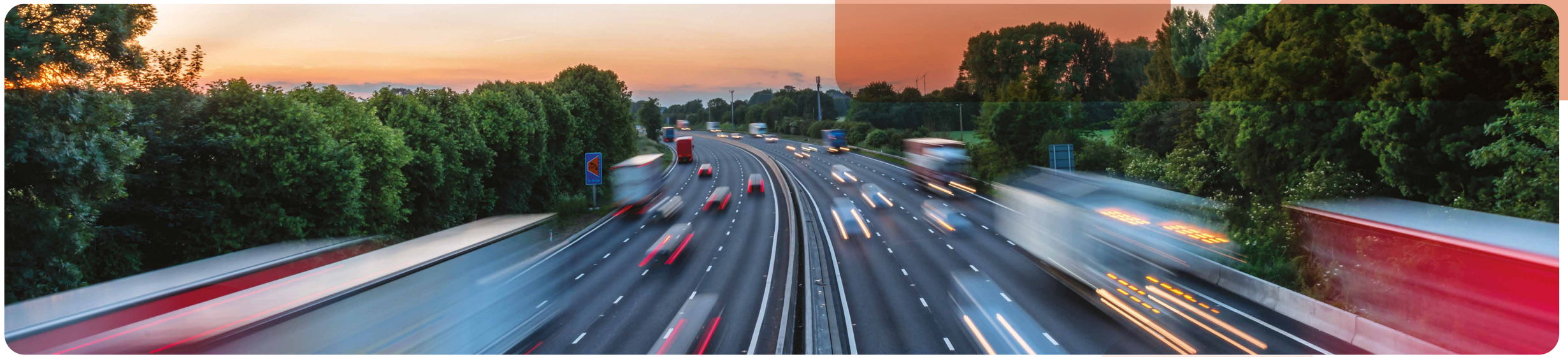
biodivercity
Niveau
Performant





Un territoire connecté

- Une position idéale à **40 km au nord de Paris**
- La proximité de **deux axes routiers majeurs :** la Francilienne, qui dessert l'ensemble de l'Île-de-France, et l'**autoroute A16**, reliant la région au nord de l'Europe
- Des jonctions rapides avec les autoroutes **A1** (Lille) et **A15** (Cergy-Pontoise)
- Une **liaison directe** entre les gares de Persan-Beaumont et de Paris Gare-du-Nord en seulement **30 minutes**
- Un site desservi directement par les **lignes de bus 1302 et 1305**



l'A16

à 550 m
en accès immédiat

Des temps de trajet maîtrisés

AXES STRUCTURANTS

Francilienne N104	14 km	15 min
A15	23 km	25 min
A1	35 km	40 min

HUBS ET BASSINS FRANCILIENS

Cergy	25 km	20 min
Aéroport de Paris-CDG	33 km	20 min
Paris - Porte de Saint-Ouen	35 km	40 min

RAYONNEMENT NATIONAL

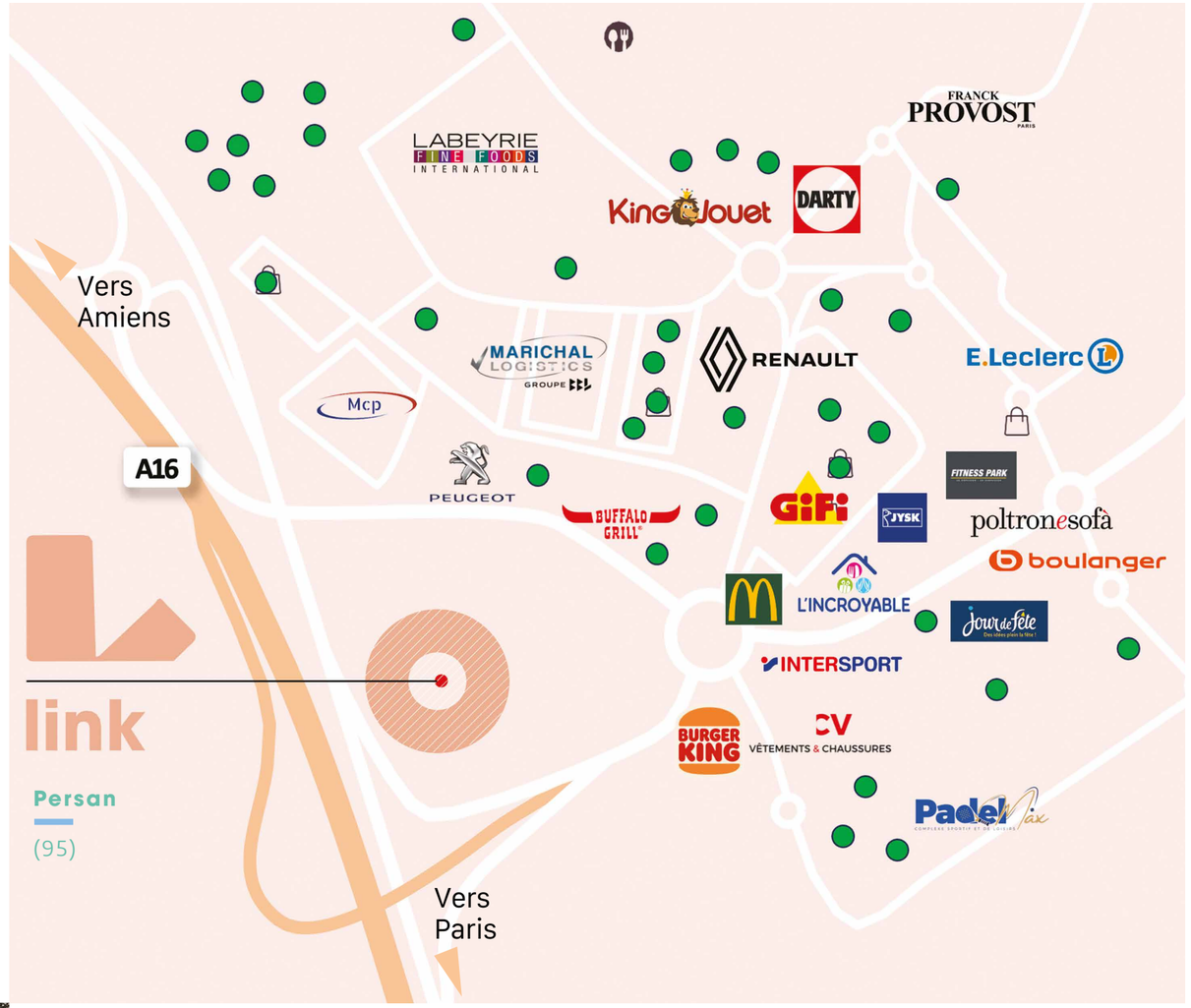
Aéroport de Paris-Orly	60 km	1 h	**Orléans**	170 km	2 h20
Amiens	99 km	1 h	**Le Havre**	205 km	2 h30
Reims	170 km	2 h	**Lille**	220 km	2 h20

Un écosystème économique, logistique et industriel structuré

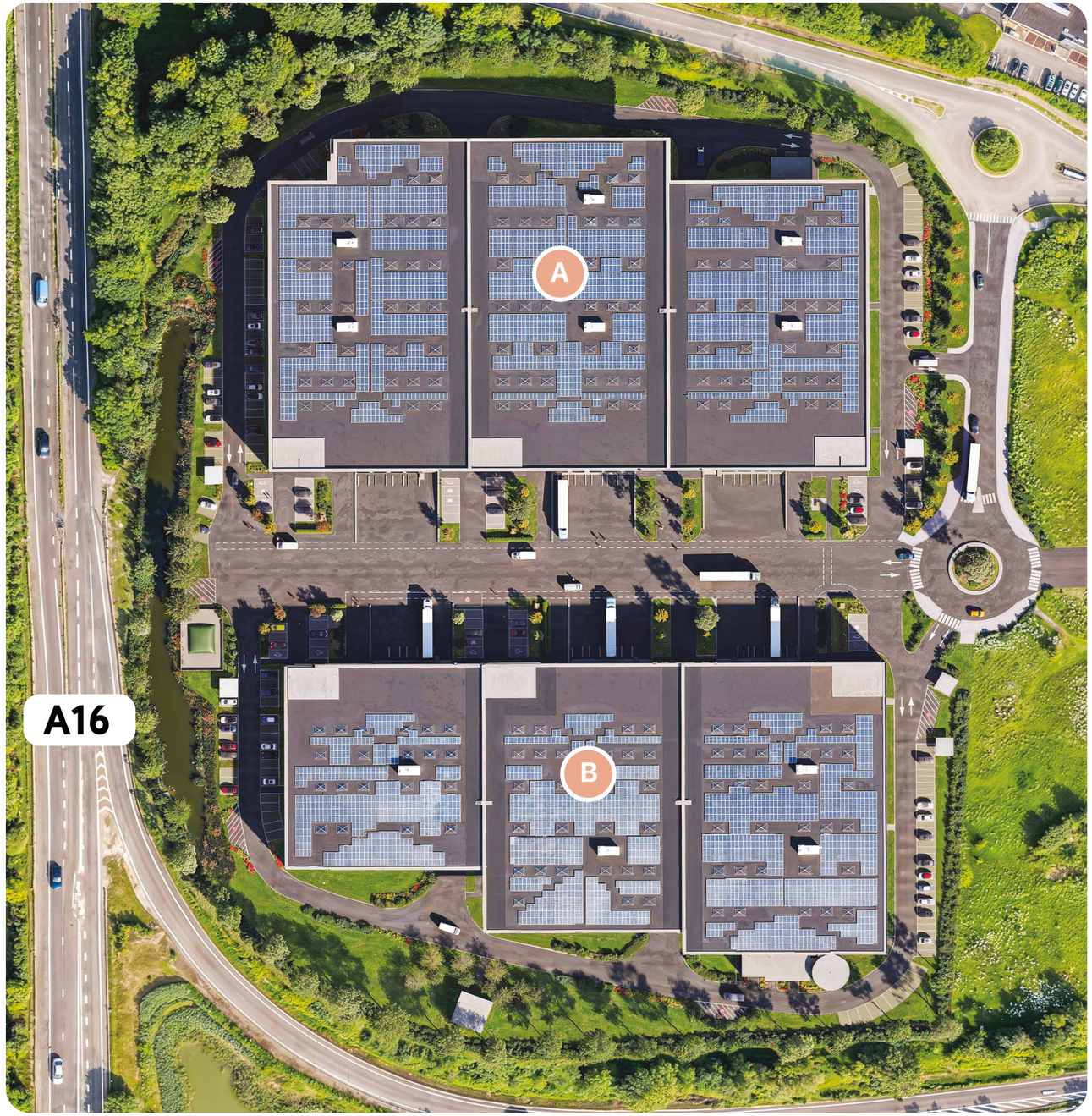
Dans un rayon de 30 km, LINK bénéficie d'un vivier de main-d'œuvre important, déjà spécialisé dans les métiers de l'industrie, du transport et de la logistique.

- **Au cœur du Parc d'activités du Haut Val d'Oise**, un pôle de **55 hectares** accueillant déjà **plus de 40 entreprises**
- **3,8 millions d'habitants** dans un rayon de 30 km : un bassin de recrutement large et diversifié
- Une implantation dans le périmètre d'influence du **Grand Roissy**, la locomotive logistique de l'**Île-de-France** où transite près du **quart du fret aérien national**
- **Un bassin de recrutement porteur :**
  - **Transport & logistique :** 131 000 actifs et près de 5,4 demandeurs d'emploi par poste proposé
  - **Industrie :** 110 000 actifs et 1,0 demandeur d'emploi par poste proposé





Petites et Moyennes Entreprises
implantées à proximité directe de LINK



link

Deux bâtiments indépendants

- Un site bénéficiant de son propre rond-point d'accès pour **fluidifier les flux**
- Des bâtiments **divisibles en trois cellules**
- Des surfaces de **3 235 à 5 185 m²**
- Une conception autorisant la plus **grande flexibilité d'usage**
- Des bureaux **nouvelle génération**, aménagés et conformes à la réglementation RE2020

Tableau des surfaces

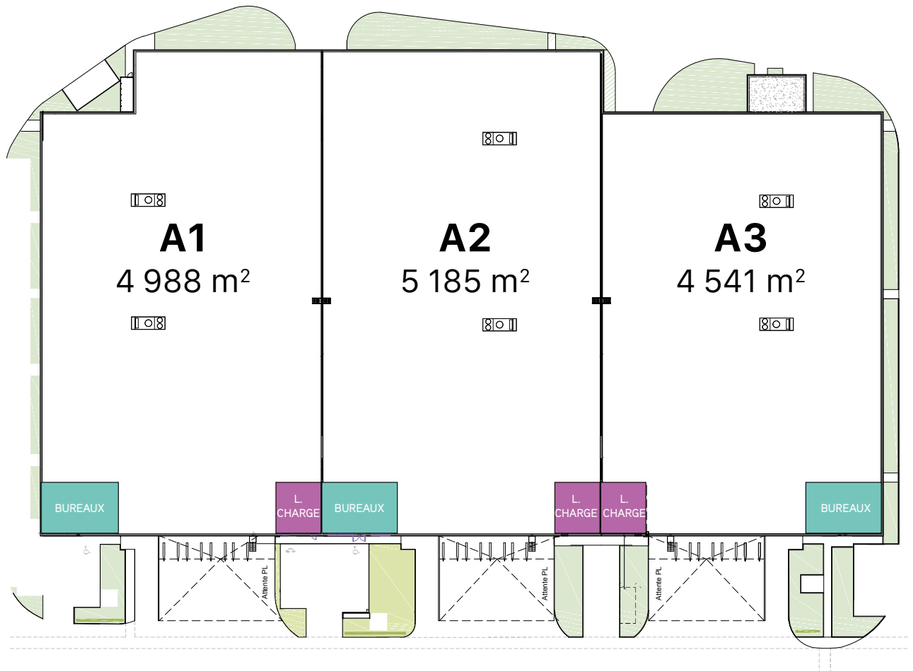
Bâtiment	A	**14 714 m²**	3 cellules
Bâtiment	B	**11 984 m²**	3 cellules
Total		**26 698 m²**	**6 cellules**

Plans et surfaces des bâtiments A et B

Bâtiment A

Hauteur libre : **11 m** | Stockage max 1510 : **11 m**

14 714 m²

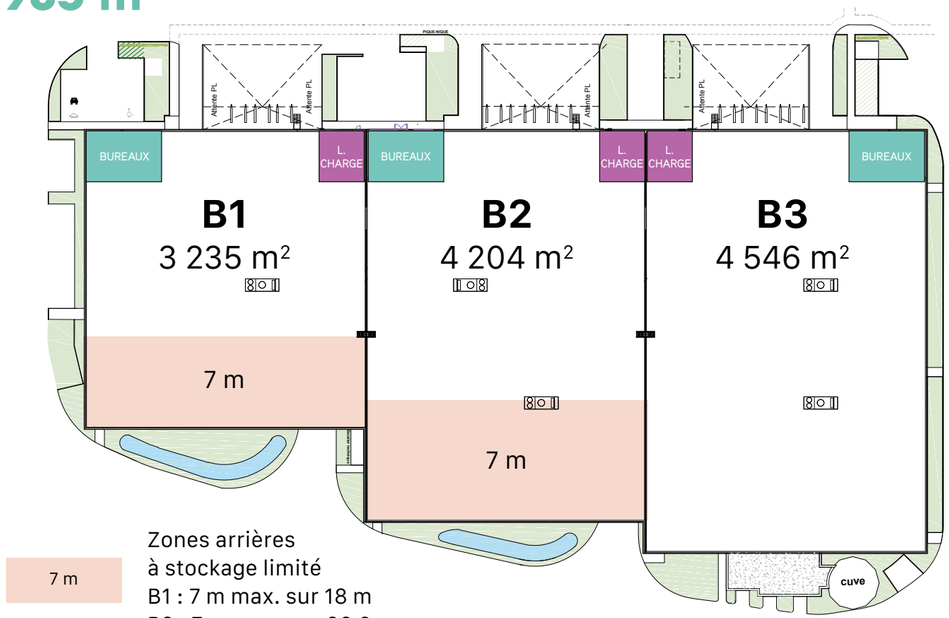


CELLULE	LOGISTIQUE / ACTIVITÉ	BUREAUX	LOCAL DE CHARGE	TECHNIQUE	TOTAL	PORTES À QUAI
A1	4 627	235	80	46	4 988	4
A2	4 819	238	80	48	5 185	4
A3	4 185	234	80	42	4 541	4
Bâtiment A	13 631	707	240	136	14 714	12

Bâtiment B

Hauteur libre : **10 m** | Stockage max 1510 : **10 m**

11 985 m²



7 m

Zones arrières
à stockage limité
B1 : 7 m max. sur 18 m
B2 : 7 m max. sur 26,6 m

TABLEAU DES SURFACES	LOGISTIQUE / ACTIVITÉ	BUREAUX	LOCAL DE CHARGE	TECHNIQUE	TOTAL	PORTES À QUAI
B1	2 889	236	80	30	3 235	3
B2	3 850	235	80	39	4 204	4
B3	4 188	236	80	42	4 546	4
Bâtiment B	10 927	707	240	111	11 985	11



Une technicité efficiente

Structure & exploitation

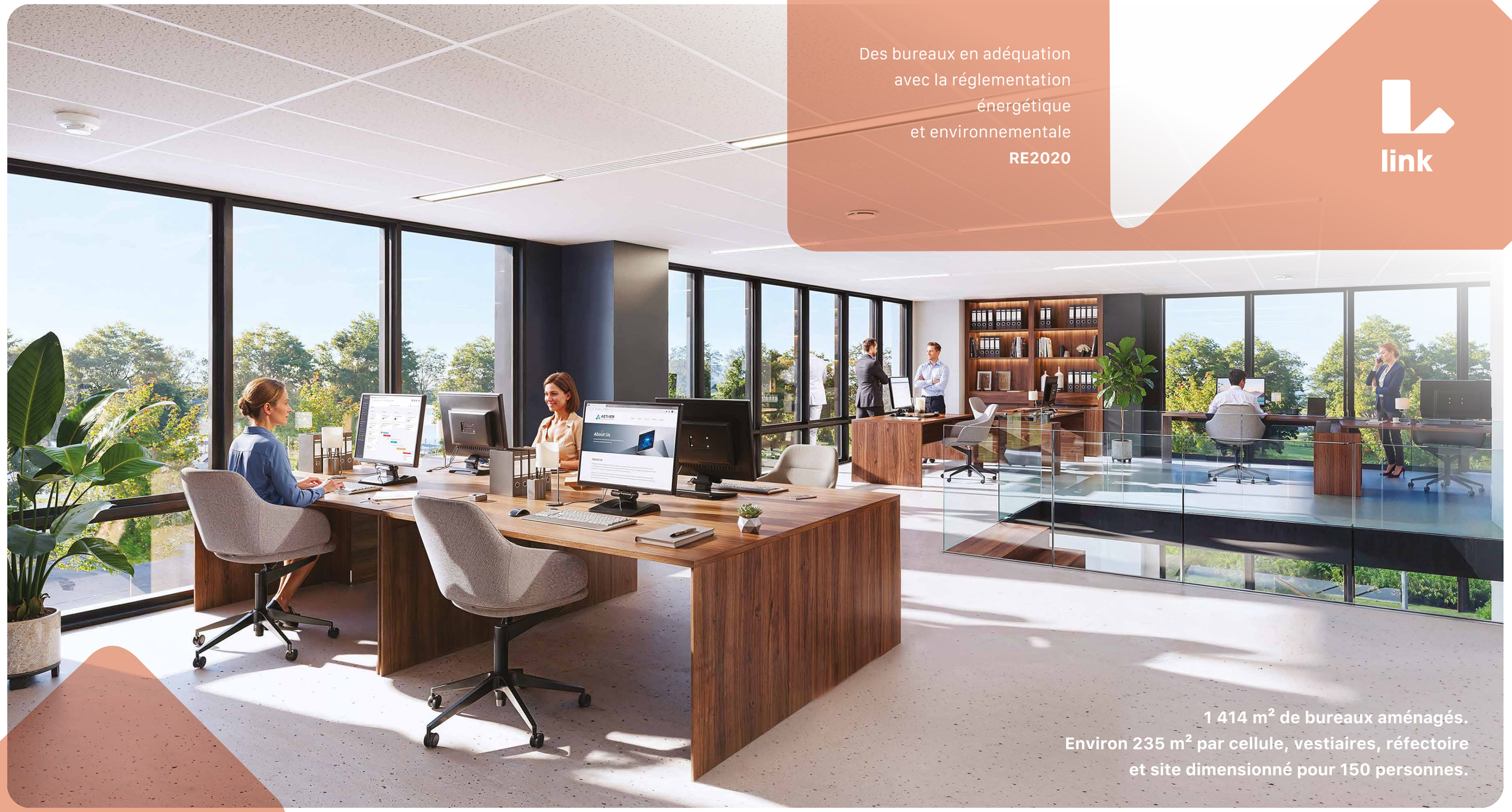
- **Hauteur libre :** 11 m en A / 10 m en B
- **Charge au sol de la dalle :** 5 T/m²
- **23 portes à quais :** 12 en A / 11 en B
- **6 portes plain-pied motorisées :** 1 par cellule
- **Objectif de certification :** BREEAM Excellent et BiodiverCity® Performant

Équipements techniques

- **Puissance électrique :** 2 500 kVA, tarif vert
- **Sécurité incendie :** cellules équipées d'un sprinklage ESFR, RIA et équipements APSAD, avec portes EI 120 C 2h
- **GTB classe C :** automatisée et centralisée
- Éclairage des cellules **par LED**
- **Bureaux :** production de chaud et froid via pompe à chaleur
- **Stationnement & mobilité électrique :** 175 places VL, avec 9 bornes de recharge de 7 kW et 26 places pré-équipées pour l'installation de borne de recharge

Des bureaux en adéquation
avec la réglementation
énergétique
et environnementale
RE2020

link



1 414 m² de bureaux aménagés.
Environ 235 m² par cellule, vestiaires, réfectoire
et site dimensionné pour 150 personnes.

biodivercity

Niveau Performant

BREEAM®

Niveau Excellent



Un programme responsable

- La certification environnementale **BREEAM en niveau Excellent** ainsi que le label **BiodiverCity® en niveau Performant** pour ambitions
- Des **centrales photovoltaïques en toiture** destinées à l'autoconsommation d'une puissance totale de 71 kWc
- Parking doté de **9 bornes de recharge 7kW** pour les véhicules électriques et 26 places pré-équipées pour l'installation de borne de recharge

link

Persan

(95)

Document Non Contractuel - Conception : Agence Treize Cent Treize - 1313.fr - Perspectives 3D : Miysis
Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

TISHMAN SPEYER
Where Matters