

HÔTEL LOGISTIQUE DES ARDOINES



Remettre la logistique dans la ville

Situé à Vitry-sur-Seine, l'hôtel logistique des Ardoines est l'un des projets emblématiques de l'opération Gare Ardoines. Au sein de cette opération d'aménagement d'envergure métropolitaine, cet immeuble d'activités, porté par Sogaris, participera à la mixité urbaine de ce nouveau quartier de 49 hectares. Une diversité d'activités économiques sera accueillie grâce à la variété de locaux proposés :

- » Des lots dédiés à l'activité logistique organisés autour d'une cour de livraison intérieure et des showroom en rez-de-chaussée,
- » En étage, des locaux d'activités et ateliers, accessibles aux poids lourds par une rampe,
- » La possibilité d'aménager dans ces locaux d'activités et ateliers, des bureaux d'accompagnement.

Les façades du bâtiment seront végétalisées, en particulier la 5^{ème} façade, dédiée à l'agriculture urbaine.

PRINCIPAUX OBJECTIFS

- » Initier la mixité urbaine du quartier.
- » Intensifier l'activité économique du secteur.
- » Introduire de l'agriculture en ville.

LOCALISATION

RUE LÉON GEFFROY
94400 VITRY-SUR-SEINE

TYPE DE BIEN

ACTIVITÉS – LOGISTIQUE
URBAINE

SURFACE

36 000 M² DISPONIBLES

DISPONIBILITÉ

2024

TYPE DE TRANSACTION

LOCATION

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE, EN PLEINE MUTATION

Située le long de la Seine, Vitry-sur-Seine possède un environnement économique dynamique, où de grandes entreprises de pointes comme Sanofi, Air Liquide, leaders mondiaux de la santé et Smiths-Heimann, leader mondial de l'identification des menaces, se sont déjà installées. Sont également implantés, l'Agence d'Essai Ferroviaire de la SNCF et un tissu de petites et moyennes entreprises dense et varié.

Le maintien de l'activité économique et plus particulièrement des activités productives est l'un des principaux enjeux de l'opération d'aménagement des Ardoines. L'arrivée du Site de Maintenance des Infrastructures (SMI) du Grand Paris Express vient conforter cette volonté.

ACCESSIBILITÉ

- » Routière : l'autoroute A 86 à 400 mètres.
- » Transports en commun :
 - » RER C, station *Les Ardoines* reliant à Paris Saint-Michel en 15 minutes.
 - » Tramway ligne 9 à 700 mètres.
 - » Lignes de bus reliant le site directement à Paris et au reste du territoire, dont la ligne 182 au pied du bâtiment.
- » À venir :
 - » TZen 5 - Vallée de la Seine, bus en site propre.
 - » Ligne 15 Sud du métro Grand Paris Express, station *Les Ardoines* à l'horizon 2025.



© Chartier Dalix

TARIFS

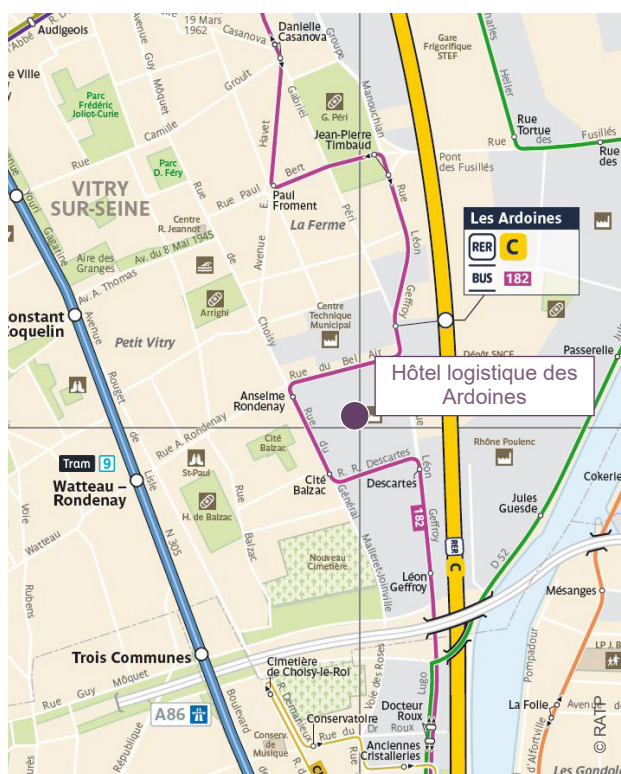
Loyer annuel nous contacter

VENTILATION DES SURFACES

- » Logistique : 14 400 m² environ.
- » Commerces et parkings : 7 200 m² environ.
- » Activités : 13 300 m² environ.
- » Agriculture urbaine : 8 400 m² environ.

PRESTATIONS ET SERVICES OFFERTS

- » Hauteur de 4 à 8 mètres.
- » Charge au sol :
 - » 3 tonnes / m² au rez-de-chaussée.
 - » 2 tonnes / m² en étage.
- » Rampe d'accès 26 tonnes.
- » Eclairage LED.
- » Chauffage, Ventilation et Climatisation :
 - » Aérotherme eau chaude.
 - » Climatisation en option.
- » Accès par quai et rampe (logistique).
- » Accès par porte sectionnelle de plain-pied (activité).
- » Zone d'accueil ERP (Etablissement Recevant du Public).
- » Parkings.



CONTACTS

Développement territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Pierre Paumelle
Chef de mission
Attractivité
pierre.paumelle@grandorlyseinebievre.fr
06.43.37.18.23
grandorlyseinebievre.fr

Aménageur EPA ORSA / Grand Paris Aménagement

Anne Maikovskiy
Directrice territoriale
anne.maikovskiy@grandparisamenagement.fr
01.48.53.73.70
epa-orsa.fr

Porteur de projet Sogaris

Clément Billoet
Responsable Commercial
Île-de-France
cbilloet@sogaris.fr
06.15.25.32.57

sogaris.fr

Commune Vitry-sur-Seine

Emmanuel Gilbert
Chef de Service Projets Urbains
emmanuel.gilbert@mairie-vitry94.fr
01.46.82.82.93

vitry94.fr