



**Available for Lease**

**6,704 sq m**  
**Cross-Dock Facility**

Adjacent land of 5,607 sq m

***Disponibilité Immédiate***

***Messagerie de 6.704 m<sup>2</sup>***  
*Parcelle de terrain complémentaire*  
*de 5.607 m<sup>2</sup>*

# OPPORTUNITY

OPPORTUNITÉ

The only available cross-dock facility in south of Paris  
*La seule messagerie de disponible au sud de Paris*

BUILDING FULLY  
REFURBISHED  
*BÂTIMENT  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉ*

"VERY GOOD"  
BREEAM RATING  
*CERTIFICATION BREEAM  
"VERY GOOD"*

EXCELLENT LOCATION  
IN PARISUD AREA  
*EXCELLENTE  
LOCALISATION DANS  
LA ZONE PARISUD*

IMMEDIATE PROXIMITY  
TO NATIONAL ROADS  
(D306, N6, N104)  
AND MOTORWAYS  
(A5 AND A6)

*PROXIMITÉ IMMÉDIATE  
DES AXES ROUTIERS  
(D306, N6, N104)  
ET AUTOROUTIERS  
(A5 ET A6)*

# BUILDING ACCESS

N6

N6

N 104

N 104

N 104

N 104

D57

Rue du Luxembourg  
77127 Lieusaint  
France

A 5a

LIEUSANT

N 104

N 104

LIEUSANT-MOISSY

MOISSY-CRAMAYEL

A 5a

D 50

D402

106

# CONNECTIONS ACCÈS

**Rue du Luxembourg  
77127 Lieusaint  
France**

## Location

The property is located within the commune of Lieusaint, in the department of Seine-et-Marne in the Ile-de-France region (77). Located just 40 kilometers from Paris (Porte d'Orléans), within the PARISUD Business Park, it benefits from excellent road and motorway accessibility.

## Localisation

L'actif est situé sur la commune de Lieusaint, dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France (77). Situé à seulement 40 km de Paris (Porte d'Orléans), au sein du Parc d'Activités PARISUD. Il bénéficie d'une excellente accessibilité routière et autoroutière.



	DISTANCE
Paris-Orly Airport (ORY)	37 km
Paris Beauvais Airport (BVA)	38 km
Paris Charles de Gaulle Airport (CDG)	53 km



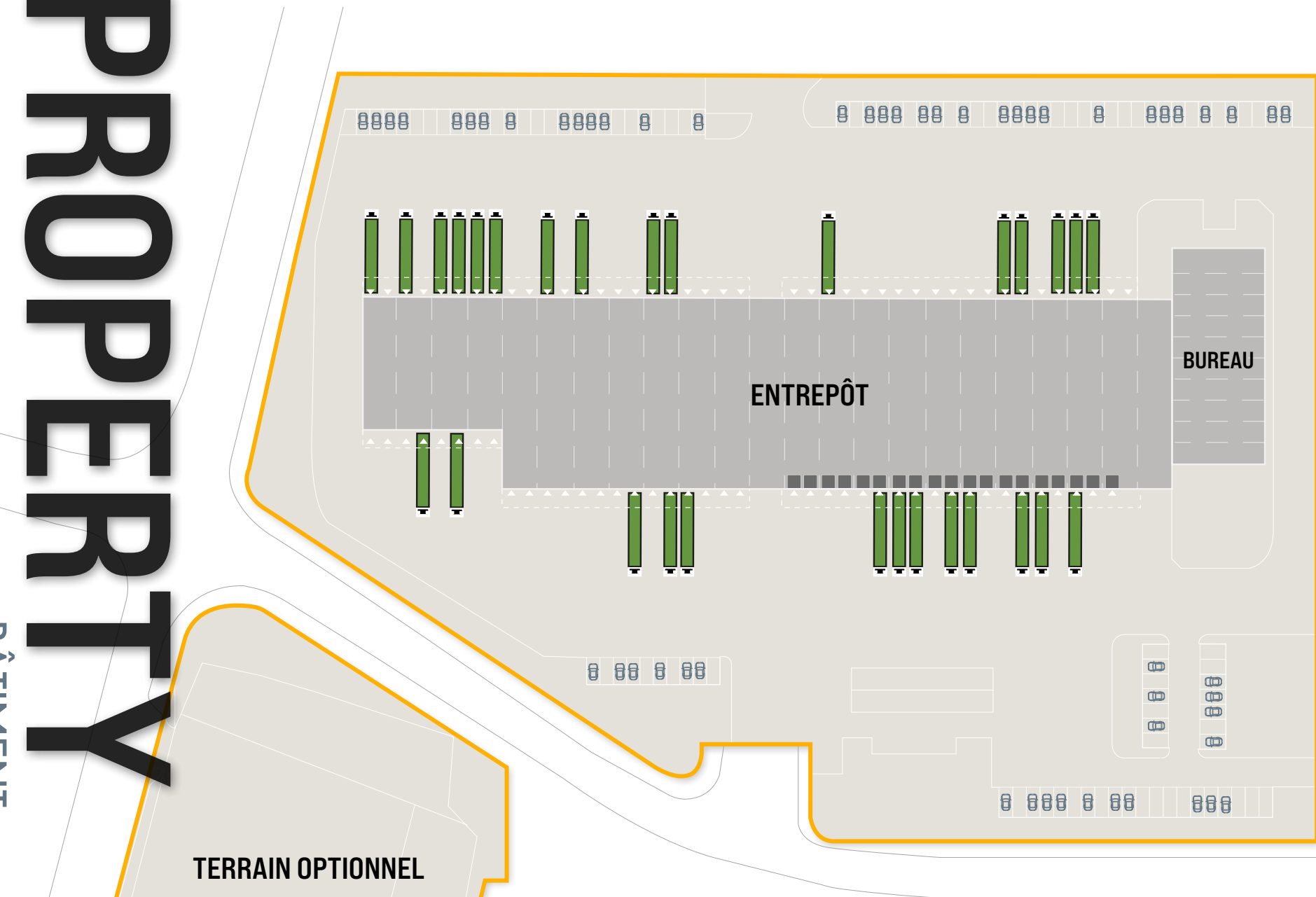
	DISTANCE
Gare de Lieusaint (RER D)	2.4 km
Combs-La-Ville-Quincy (RER D)	3.8 km
Le Mée (RER D)	19.7 km



	DISTANCE
N104	700 m
N6	2.4 km
D306	3 km
A5	3.5 km
A6	12 km
Central Paris	35 km

# PROPERTY

BÂTIMENT



BUILDING / BÂTIMENT	SURFACE (SQ M) / UNIT (M <sup>2</sup> )
Warehouse / Messagerie	5.311
Offices and social premises / Bureaux et locaux sociaux	1.395
Dock doors / Portes de quai	82
Drive-in door / Portes de plain-pied	1
Car parking spaces / Parking VL	80
Truck parking spaces / Parking PL	48
<b>TOTAL AVAILABLE / TOTAL DISPONIBLE</b>	
Plot 1 / Terrain 1	26.429 m <sup>2</sup>
Plot 2 / Terrain 2	5.607 m <sup>2</sup>

Possibility of renting the two plots → 32,000 sq m  
 Possibilité de louer les deux terrains soit → 32.000 m<sup>2</sup>

## Specifications

The property comprises a fully refurbished cross-dock facility totalling to 6,704 square meters on a fully secured site of approximately 26,429 square meters including an additional paved parking area in the direct immediate vicinity of 5,607 square meters. The property provides the following specification and services:

## Caractéristiques

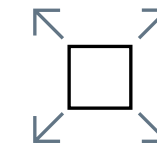
Le site comprend un entrepôt indépendant avec des bureaux entièrement rénovés s'étendant sur 6.704 m<sup>2</sup>. Il occupe un site sécurisé d'environ 26.429 m<sup>2</sup>. Terrain pavé supplémentaire à proximité immédiate de 5.607 m<sup>2</sup>. Le site bénéficie des spécifications et services suivants:

### EXTERNAL / EXTERIEUR:



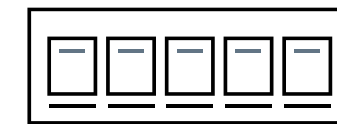
**PLOT OF LAND OF 26.429 SQ M WITH 80 CAR PARKING SPACES, INCLUDING SIX EV CHARGERS, AND FOUR TRUCK PARKING SPACES**

ASSIETTE FONCIÈRE DE 26.429 M<sup>2</sup> AVEC 80 PLACES VL DONT SIX ÉQUIPÉES DE BORNES DE RECHARGES ÉLECTRIQUES ET QUATRE PLACES PL



**ADJACENT LAND OF 5.607 SQ M WITH 44 TRUCK PARKING SPACES**

TERRAIN ADJACENT DE 5.607 M<sup>2</sup> AVEC 44 PLACES PL



**82 DOCKS AND LEVELERS AND ONE DRIVE-IN DOOR**

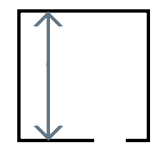
82 QUAIS NIVELEURS ET UNE RAMPE D'ACCÈS



**LED LIGHTING SYSTEM**

ECLAIRAGE LED

### WAREHOUSE / ENTREPÔT:



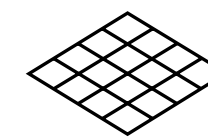
**37 METERS OF WAREHOUSE DEPTH**

37 M DE PROFONDEUR DE DALLE



**7 METERS OF CLEAR HEIGHT**

7 M DE HAUTEUR LIBRE



**5 TONNES / SQ M OF FLOOR LOADING**

5 T / M<sup>2</sup> DE CAPACITÉ AU SOL

**BREEAM®**

**"VERY GOOD" BREEAM RATING AND BMS**

CERTIFICATION BREEAM "VERY GOOD" ET BMS



**SENSOR LED LIGHTING SYSTEM**

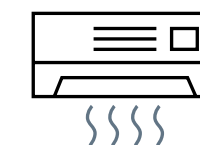
ECLAIRAGE LED À DÉTECTEUR DE MOUVEMENT

### OFFICE / BUREAU:



**FULLY REFINISHED OFFICE AND GUARDHOUSE**

BUREAU ET MAISON DE GARDIEN ENTièrement RÉNOVÉS



**VRF NEW HEATING AND COOLING FULL HVAC SYSTEM**

CVC RÉVERSIBLE



**SENSOR LED LIGHTING SYSTEM**

ECLAIRAGE LED À DÉTECTEUR DE MOUVEMENT





## Contact us

### **Pauline Touja**

[ptouja@realterm.com](mailto:ptouja@realterm.com)

0033 1 87 66 98 09

0031 6 29 18 82 45

### **Leonie Kierkels**

[lkierkels@realterm.com](mailto:lkierkels@realterm.com)

0031 6 19 76 39 14

Rue du Luxembourg  
77127 Lieusaint  
France

[/properties.realterm.com](https://properties.realterm.com)