

圣维茨 (SAINT-WITZ) 1 & 2 号园区

瓦尔德瓦兹，靠近A1高速公路和戴高乐机场



37,037 平方米
建筑1



11,215 平方米
建筑2



BREEAM 认证
目标：卓越



2026 年末
可用设施



MARQ物流圣维茨 (SAINT-WITZ) 1&2号园区

场地优势

圣维茨 (Saint-Witz) 位于巴黎以北数公里处，地理位置优越，坐落在一个密集且高效的交通网络中心。它紧邻连接巴黎与里尔及北欧的主要道路——A1高速公路，使其能够直接进入法兰西岛地区及更广范围的主要消费市场。对于寻求国内外快速高效配送的企业而言，圣维茨距离法国主要物流和航空货运枢纽鲁瓦西-戴高乐机场不到15分钟的路程，堪称最佳战略选择。

该城市与各大主要物流和工业中心相连，从而保证了顺畅的货物流通。得益于其优越的交通便利性以及融入了充满活力的经济生态系统，圣维茨是物流运营的理想之地。



行程60分钟



更上一层楼

可持续物流园区

我们的建筑符合最高环保标准，并具有独到的技术特性，例如：高性能隔热外壳、木质框架、电动汽车充电点、无燃气供暖系统、太阳能电池板、用于保护动植物的生态区、现场水渗透、蜂箱和健康区。

涵盖以下可持续认证：

英国建筑研究院环境评估方法 (BREEAM) 卓越认证，法国绿色工地宪章认证。此外，作为低碳建筑标签物流参考框架开发的试点项目，整个商业园区还旨在获得法国HQE高环境质量城市规划认证。

普洛斯 (GLP) 圣维茨项目是可持续发展开拓性举措的一部分，其明确目标是达到BREEAM卓越等级认证。其整体方法包含以下内容：

01. 显著降低碳足迹
02. 大力节约能源
03. 提升用户舒适度
04. 负责任的水管理
05. 保护生物多样性
06. A安装光伏



每栋建筑都将配备屋顶光伏发电装置，使整个场地的总产能达到6兆瓦峰值。得益于设计阶段所做的技术选择以及对太阳能板可用面积的优化，安装容量将比传统物流资产普遍可提供的容量高出20%。

圣维茨 (SAINT-WITZ)

所在位置



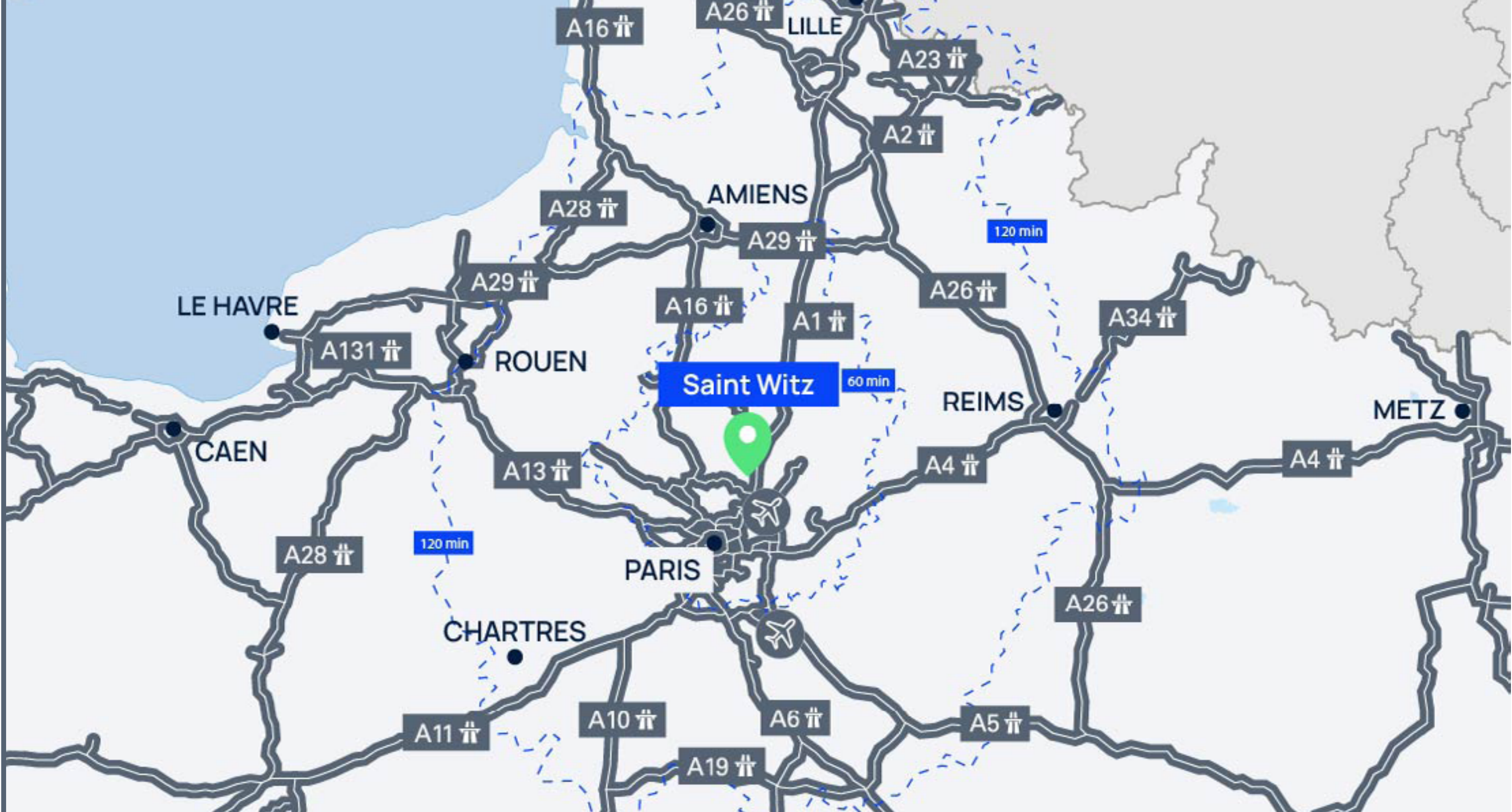
与重要中心的距离

目的地	距离 (公里)	时间 (分钟)
巴黎	30	45
巴黎戴高乐机场	10	15
鲁昂	160	2
里尔	190	1 ½
布鲁塞尔	275	2小时40分钟



通行与公共交通

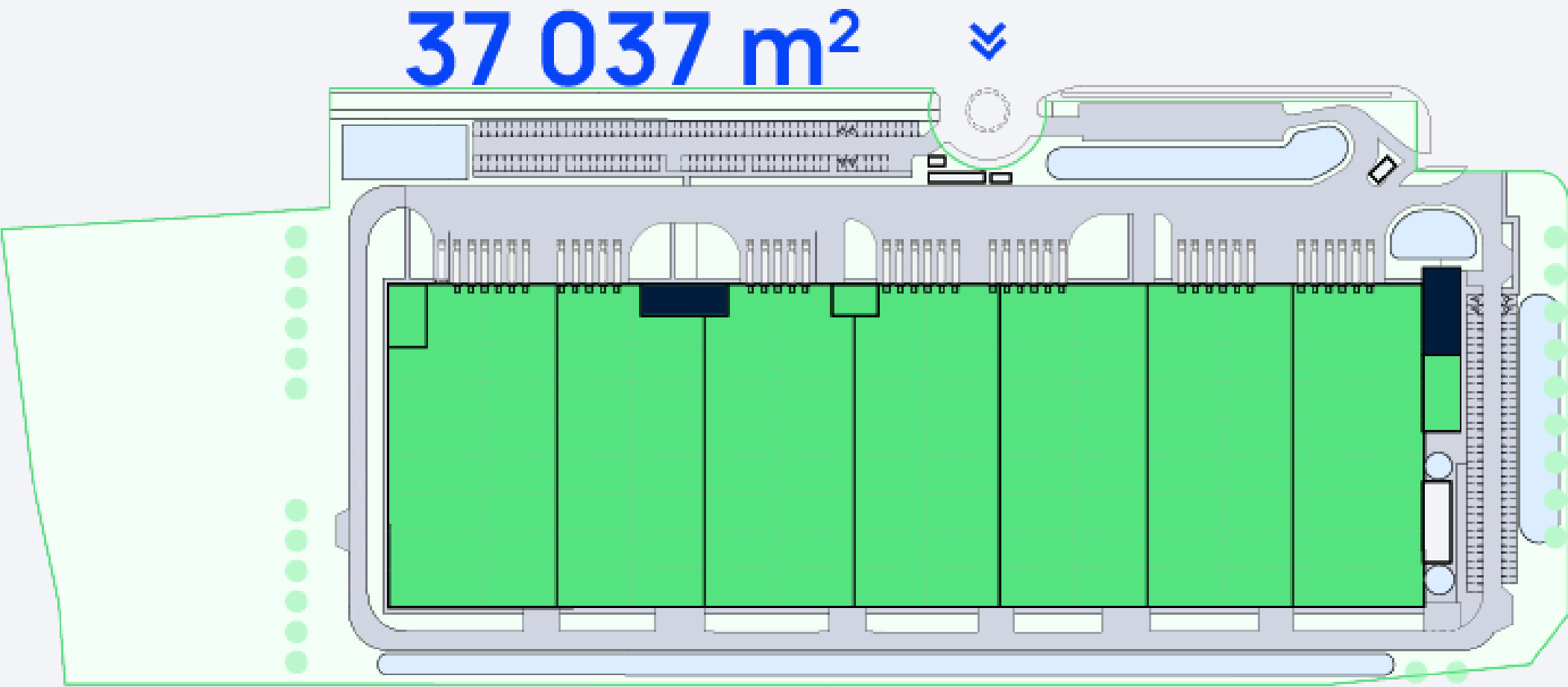
A1高速公路	巴黎至里尔
104国道	法兰西利安 (Francilienne) 环线
A3高速公路	巴黎至鲁瓦西
巴黎大区快铁D线	距苏维利耶-福塞站3公里
巴黎大区快铁B线	距戴高乐机场站10公里



MARQ物流圣维茨 (SAINT-WITZ) 1号园区

技术规格

 37,037 平方米 总面积	 34,416 平方米 仓库 (7个单元)	 1,731 平方米 办公室	 681 平方米 充电室	 184 平方米 技术室
 25 平方米 保安室	 6 重型货车停车场	 175 48 车位停车场	 10.50 米 净空高度	 5 吨/平方米 地面货运能力
 3 无障碍通行设施	 ICPE 1510, 1185, 2925	 40 装卸门	 2027 年初 可用设施	



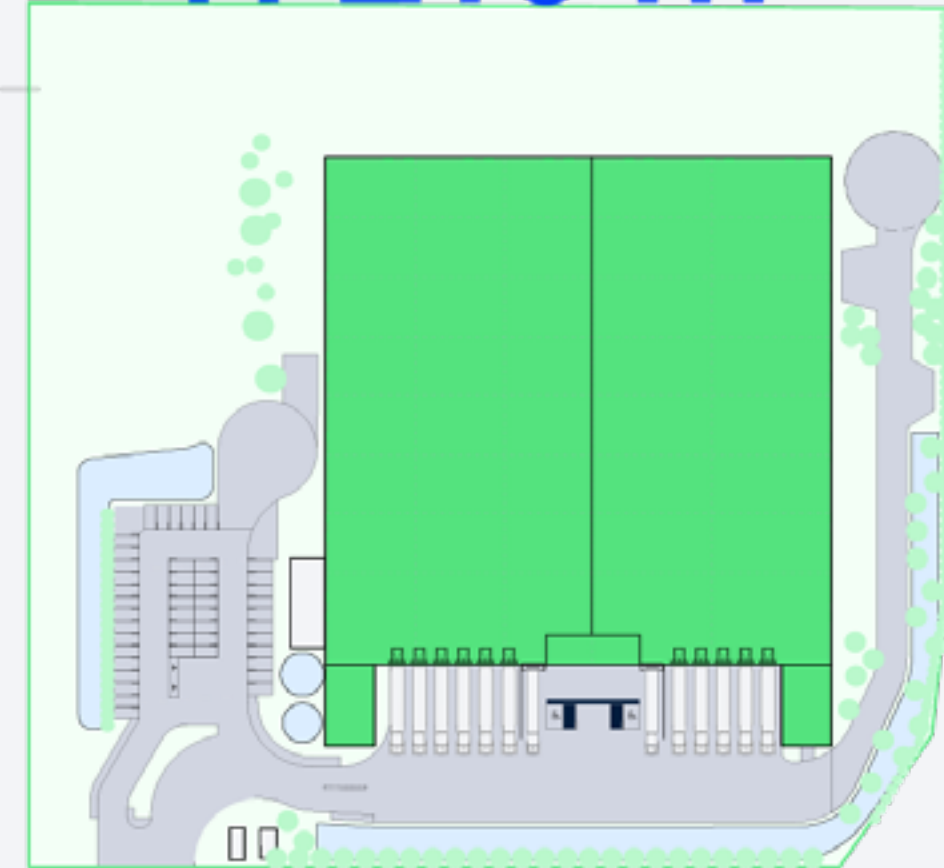
MARQ物流圣维茨 (SAINT-WITZ) 2号园区

技术规格

 11,215 平方米 总面积	 10,352 平方米 仓库 (7个单元)	 435 平方米 办公室	 308 平方米 充电室	 120 平方米 技术室
 0平方米 保安室	 0 重型货车停车场	 175 48 车位停车场	 10.50 米 净空高度	 5 吨平方米 地面货运能力
 2 无障碍通行设施	 ICPE 1510, 1185, 2925	 12 装卸门	 2026 年末 可用设施	



11 215 m²



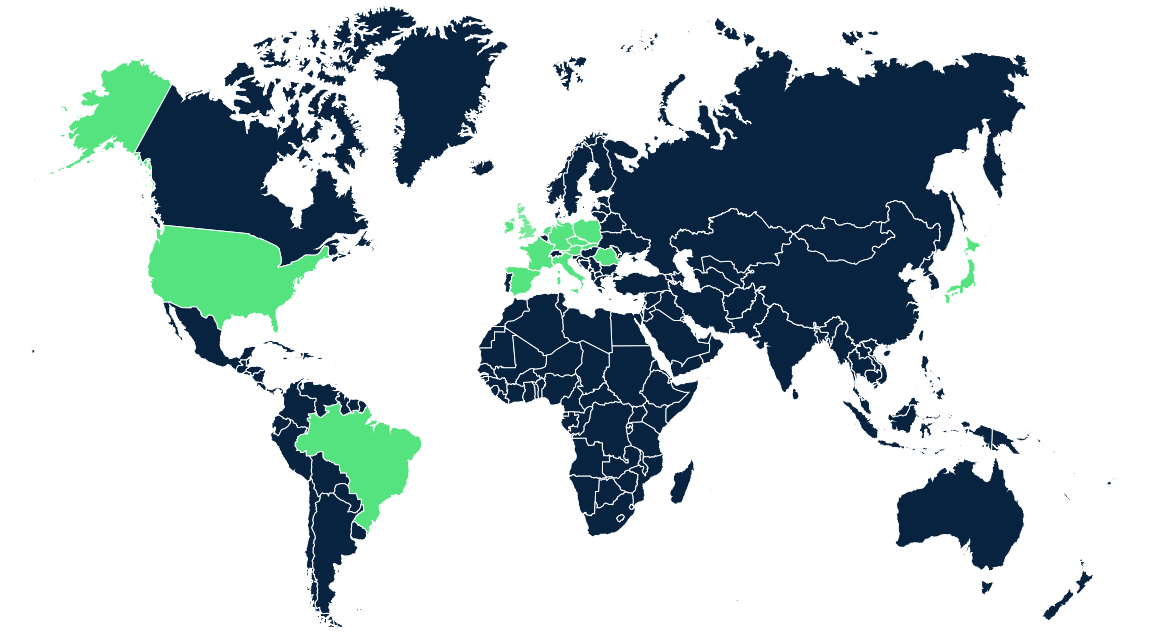


倍受认可的行业专长

Marq物流

Marq物流是全球领先的现代化物流设施开发和运营公司，管理着大约2,000处资产，总面积近6,000万平方米。Marq的使命是为全球客户提供优质的物流仓库和绝佳的物流体验。公司的专业团队既拥有全球视野，又具备本地专长。

如需了解更多关于Marq的详情，请访问 www.marqlogistics.com
。如需查看我们当前可供使用的资产，请访问 www.eu.glp.com。





+33 6 71 62 29 21
rcollot@marqlogistics.com

拉菲·科洛
Raffi Collot
房地产高级合伙人

Marq物流
法国巴黎阿尔贝一世大道12号
(75008)