

SAINT-WITZ 1 & 2

Val d'Oise, proche A1 et Roissy CDG

 **37,037 m²**
Bâtiment 1

 **11,215 m²**
Bâtiment 2

 **BREEAM**
Outstanding visé

 **Fin 2026**
Disponibilité



MARQ LOGISTICS SAINT-WITZ 1 & 2

Les atouts du site

Situé à quelques kilomètres au nord de Paris, Saint-Witz bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle au cœur d'un réseau de transport dense et efficace. Sa proximité immédiate avec l'autoroute A1, principale voie reliant Paris à Lille et à l'Europe du Nord, lui offre un accès direct aux principaux marchés de consommation de la région Île-de-France et au-delà. À moins de 15 minutes de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, première plaque tournante logistique et fret aérien de France, Saint-Witz est un choix de premier ordre pour les entreprises qui recherchent une distribution rapide et efficace à l'échelle nationale et internationale.

La ville est reliée aux principaux pôles logistiques et industriels, offrant ainsi une circulation des marchandises. Grâce à son accessibilité optimale et à son intégration dans un écosystème économique dynamique, Saint-Witz est un lieu idéal pour les opérations logistiques.



Temps de trajet 60 min



VISER ENCORE PLUS HAUT

Un parc logistique durable

Nos bâtiments répondent aux plus hautes normes environnementales et disposent de caractéristiques techniques spécifiques, telles que: une enveloppe thermique très performante, une charpente bois, des bornes de recharges pour les véhicules électriques, un système de chauffage sans gaz, des panneaux solaires, des zones écologiques pour la préservation de la faune et de la flore, une infiltration des eaux à la parcelle, des ruches et des espaces de bien-être.

Les certifications durables suivantes sont visées :

Certification BREEAM Outstanding, Charte Chantier Vert. En outre, l'ensemble du parc d'activités vise la certification HQE Aménagement. Projet Pilote pour l'élaboration du référentiel logistique du label Bâtiment Bas Carbone.

Le projet GLP Saint-Witz s'inscrit dans une démarche pionnière en matière de développement durable, avec l'ambition affirmée d'atteindre le niveau Outstanding de la certification BREEAM. Cela se traduit par une approche holistique intégrant :

01. Une réduction significative de l'empreinte carbone
02. Une sobriété énergétique
03. Un confort renforcé pour les utilisateurs
04. Une gestion responsable de l'eau
05. Une biodiversité préservée
06. Une installation photovoltaïque



Chaque bâtiment sera équipé d'une centrale photovoltaïque en toiture, permettant une production totale de 6 MWc sur l'ensemble du site. Grâce aux choix techniques opérés lors de la conception et à l'optimisation de la surface solarisable, la puissance installée sera supérieure de 20 % à celle généralement observée sur des actifs logistiques classiques.

SAINT-WITZ

Localisation



Distances

		
Paris	30 km	45 min
Aéroport Paris CDG	10 km	15 min
Rouen	160 km	2:00 h
Lille	190 km	1:30 h
Bruxelles	275 km	2:40 h



Accès et transports publics

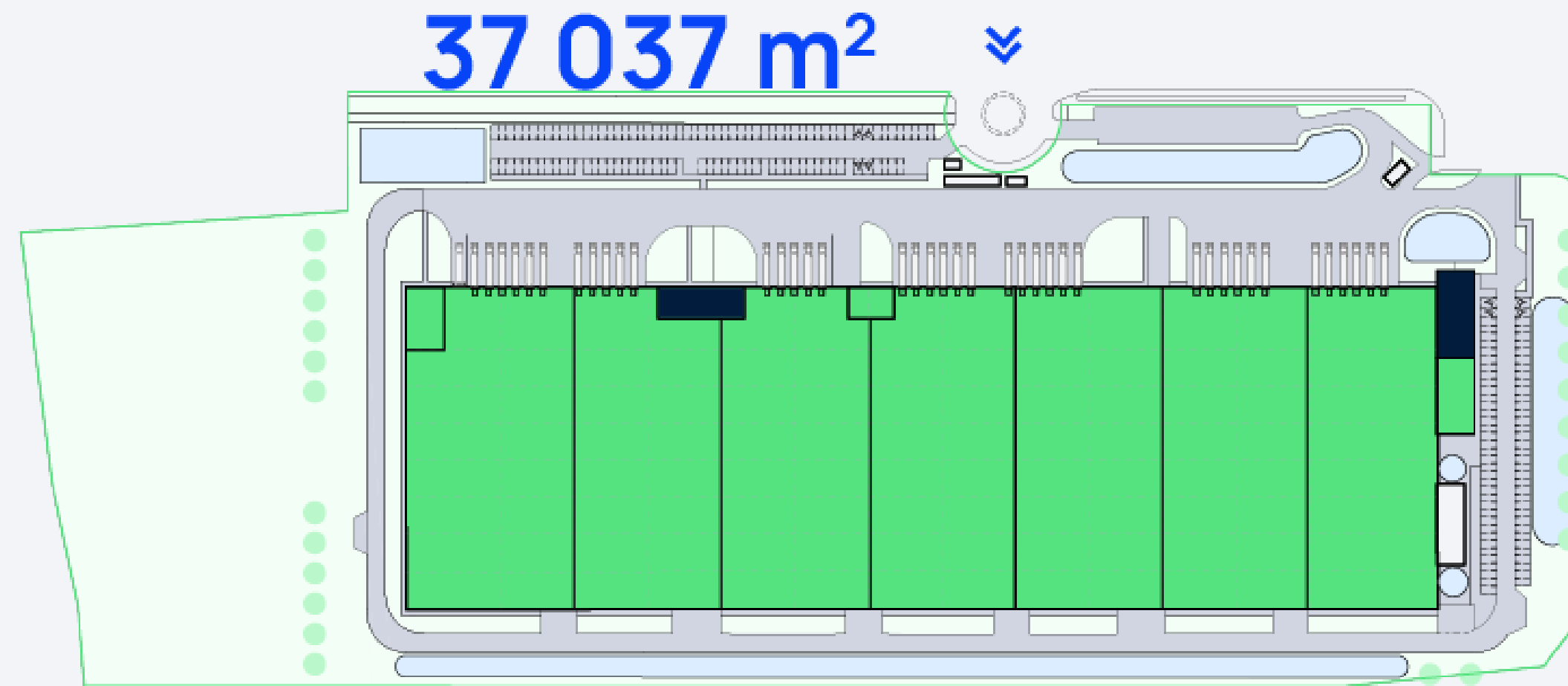
A1	Paris-Lille
Route nationale 104	La Francilienne
A3	Paris-Roissy
RER D	Station Surveilliers-Fosses 3 km
RER B	Station Aéroport Charles-de-Gaulle à 10 km



MARQ LOGISTICS SAINT-WITZ 1

Spécifications techniques

 37 037 m² Surface totale	 34 416 m² Entrepôt (7 cellules)	 1 731 m² Bureaux	 681 m² Locaux de charge	 184 m² Locaux techniques
 25 m² Poste de garde	 6 Parkings PL	 175 Parkings VL	 10,50 m Hauteur libre	 5t/m2 Capacité au sol
 3 Accès de plain-pied	 ICPE 1510, 1185, 2925	 40 Portes à quai	 Début 2027 Disponibilité	



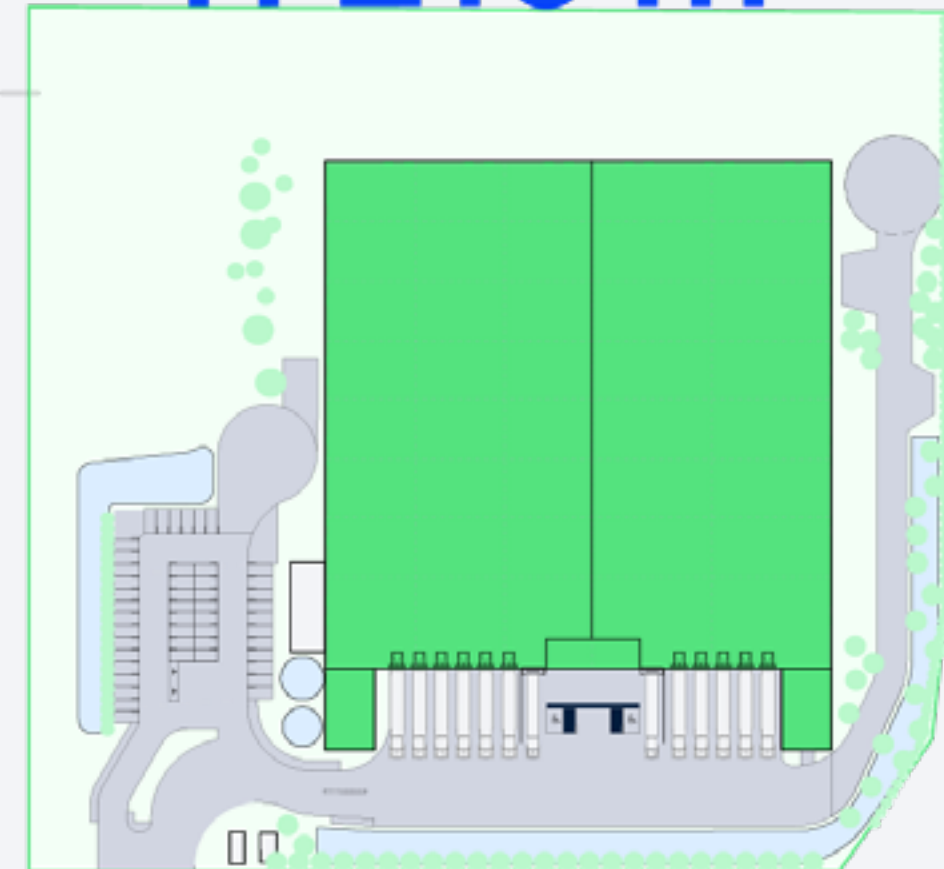
MARQ LOGISTICS SAINT-WITZ 2

Spécifications techniques

 11 215 m² Surface totale	 10 352 m² Entrepôt (7 cellules)	 435 m² Bureaux	 308 m² Locaux de charge	 120 m² Locaux techniques
 0 m² Poste de garde	 0 Parkings PL	 175 Parkings VL	 10,50 m Hauteur libre	 5t/m2 Capacité au sol
 2 Accès de plain-pied	 ICPE 1510, 1185, 2925	 12 Portes à quai	 Fin 2026 Disponibilité	



11 215 m²



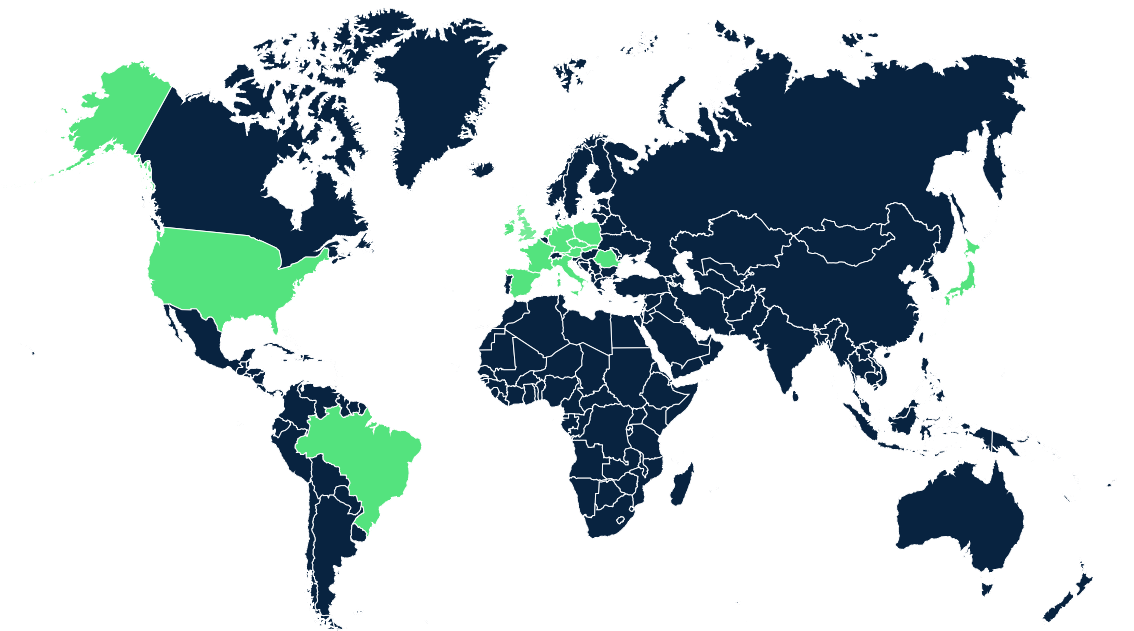


Une expertise reconnue

Marq Logistics

Marq Logistics est un leader mondial dans le développement et l'exploitation d'installations logistiques modernes et gère un portefeuille d'environ 2 000 actifs totalisant près de 60 millions de m². Avec pour mission de fournir des entrepôts logistiques de qualité et une expérience identique et de premier ordre, à ses clients dans le monde entier, l'équipe spécialisée et engagée de Marq offre une envergure mondiale et une expertise locale.

Pour en savoir plus sur Marq, rendez-vous sur www.marqlogistics.com, et consultez nos actifs actuellement disponibles sur www.eu.glp.com.





Raffi Collot

Senior Associate, Real Estate

+33 (0)6 71 62 29 21
rcollot@marqlogistics.com

Marq Logistics
12 Cours Albert 1er
75008 Paris