

8 160 m² divisibles en 3 cellules de 2 502 à 2 949 m²

Argenteuil Urban Valley

Bâtiment 2, 10 avenue du Marais, 95100 Argenteuil



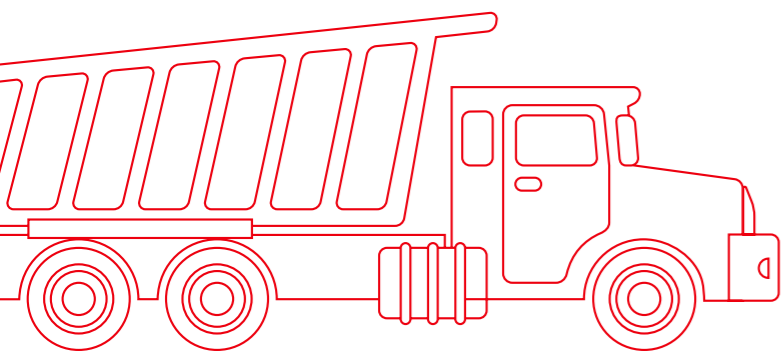
Urban Valley

Présentation de l'offre

Au coeur d'un quartier dynamique dans la commune d'Argenteuil située dans le département du Val-D'Oise (95), le bâtiment se situe dans un environnement calme et sécurisant, à quelques pas du Pont de Bezons et des berges de Seine, de l'autoroute A86, des transports en communs (dont la ligne J qui relie Saint-Lazare ou le tramway T2) et des portes de Paris (15 minutes).

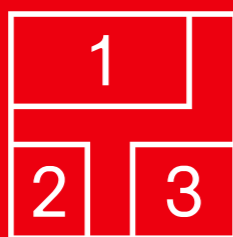
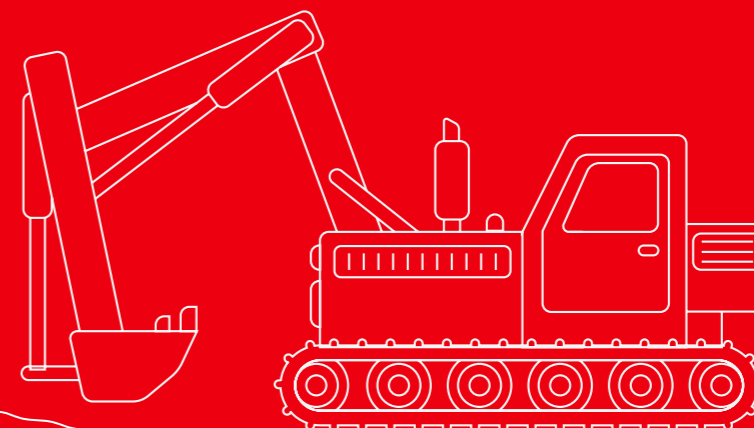
Programme neuf dont la livraison est prévue pour la fin d'année 2025, le bâtiment totalise 8 260 m² dont 1 230 m² de bureaux, divisible en trois cellules à partir de 2 502 m².

Le site est accessible aux gros porteurs et chaque cellule dispose d'une porte à quai et de portes de plain pied. Chaque cellule offre une charge au sol de 3T/m² et une hauteur sous poutre de 8m dans les espaces de stockage, ce qui en fait des cellules d'activités ou de logistique du dernier kilomètres recherchées. 55 places de parking permettent par ailleurs l'accueil des salariés ou des clients sur place.

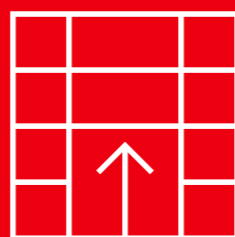


Caractéristiques techniques

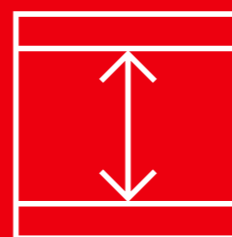
Argenteuil Urban Valley allie fonctionnalité et flexibilité. Chaque cellule dispose de portes de quai, d'une bonne hauteur sous poutre et d'espaces de bureaux optimisés. Pensé pour accueillir les gros porteurs et maximiser la performance énergétique, le site offre un cadre de travail moderne et durable.



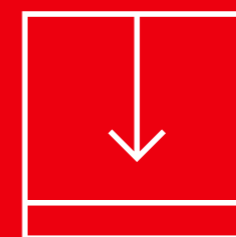
3 cellules:
2 502 m² (Lot 1)
2 709 m² (Lot 2)
2 949 m² (Lot 3)



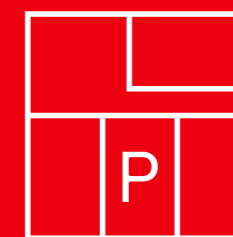
3 portes à quai
(1 par cellule)
6 portes de plain-pied
(2 par cellules)



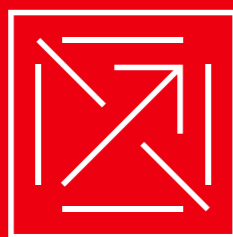
Hauteur libre maximum sous poutre 8m



Resistance au sol 3T/m²



55 pl. parking
Cellule 1: 18 (1 PMR)
Cellule 2: 17 (1 PMR)
Cellule 3: 20 (1 PMR)



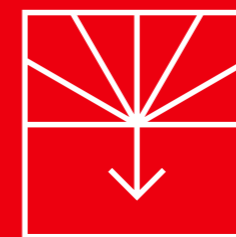
Aire de manoeuvre: min. 30m



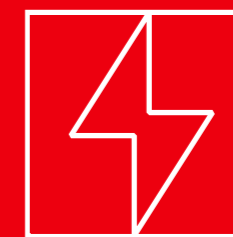
Puissance électrique: 250 kva par cellule



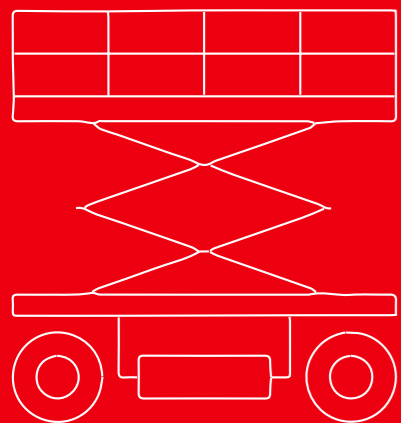
Certification BREEAM in Use 'Very Good' visée



Panneaux photovoltaïques en toiture



Bornes de recharge électrique

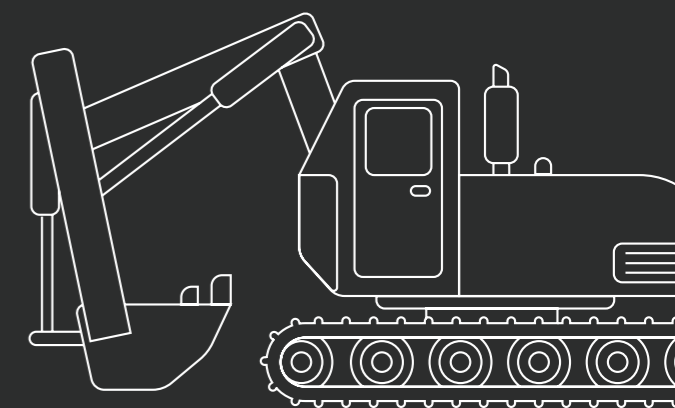




Implanté dans un environnement dynamique et verdoyant, ce programme innovant conjugue performance, accessibilité et qualité de vie au travail.

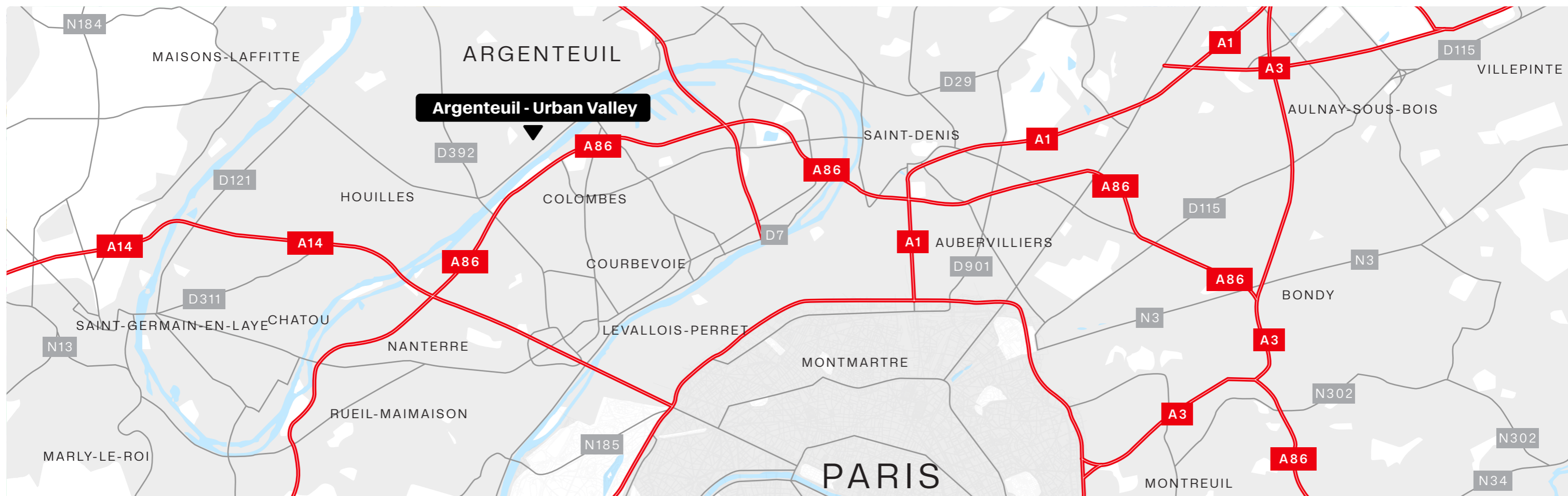
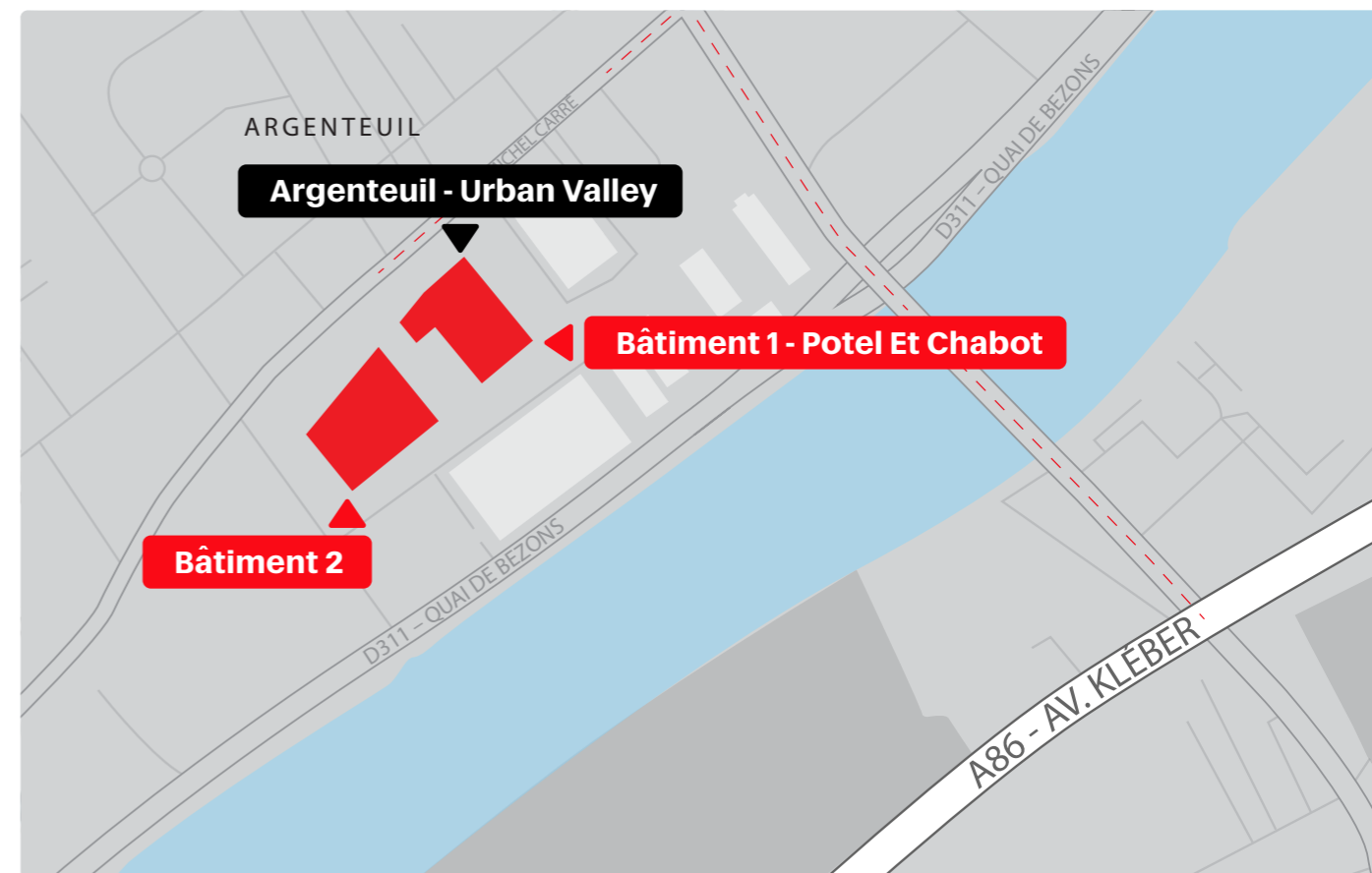
Pensé pour répondre aux nouveaux modes d'organisation et aux exigences des entreprises modernes, il offre un cadre propice au développement, à la collaboration et à la durabilité. Jardins paysagers, espaces extérieurs et services de proximité participent à créer un lieu de travail inspirant et évolutif, à la hauteur de l'ambition des utilisateurs.

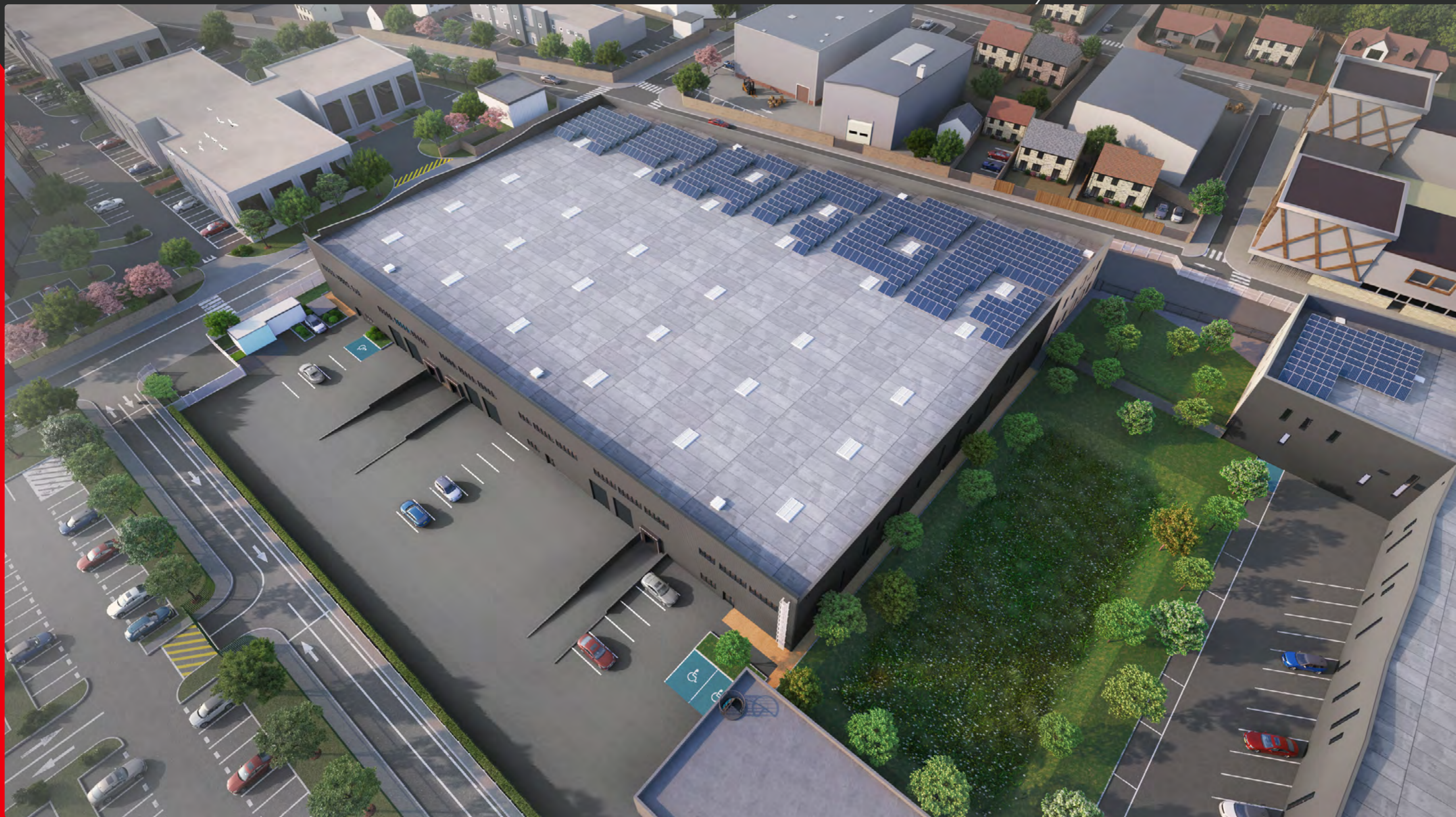
Une centrale photovoltaïque est notamment prévue en toiture ce qui participe à la performance énergétique du bâtiment.



A quelques minutes de Paris La Défense (tramway T2), de la gare Saint-Lazare (Ligne J), à quelques pas du Pont de Bezons, et au carrefour des grands axes franciliens (A86), Urban Valley profite d'une excellente localisation dans un environnement calme et sécurisant.

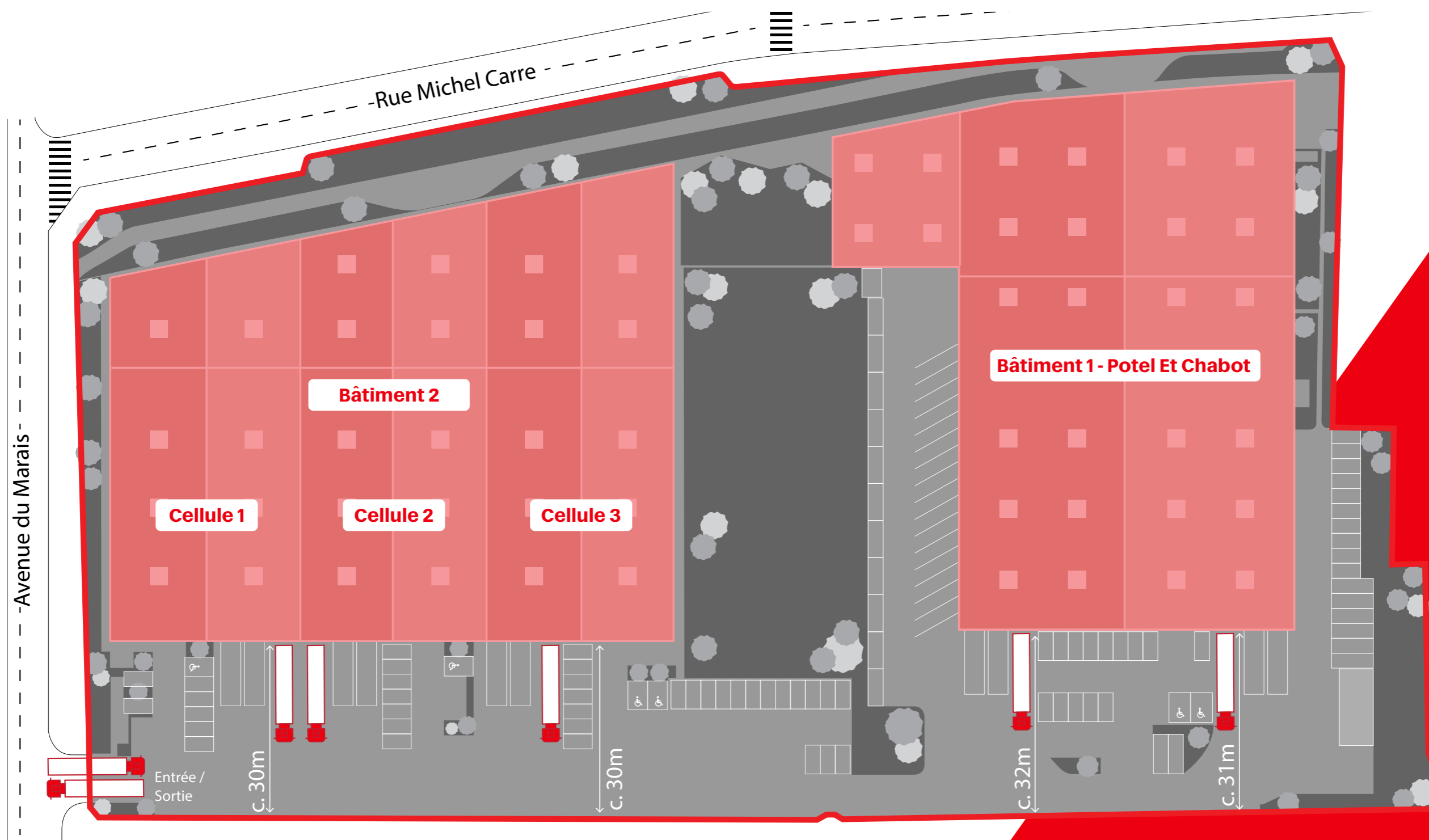
Axes autoroutiers à proximité	Distance	Temps de trajet (en voiture)
A86 "La Francilienne"	1.0 km	3 min
Autoroute A15	4.8 km	12 min
Autoroute A14	6.9 km	23 min
Transports en commun à proximité	Distance	Temps de trajet (en voiture ou transport en commun)
Tramway T2	2.8 km	5 min
Transilien J (Paris Saint-Lazare)	2.8 km	5 min
Lignes de bus 6 et 272	0.1 km	1 min (à pied)
Accessibilité à Paris	Distance	Temps de trajet (en voiture)
Portes de Paris	7.5 km	15 min
Centre de Paris	17.5 km	36 min

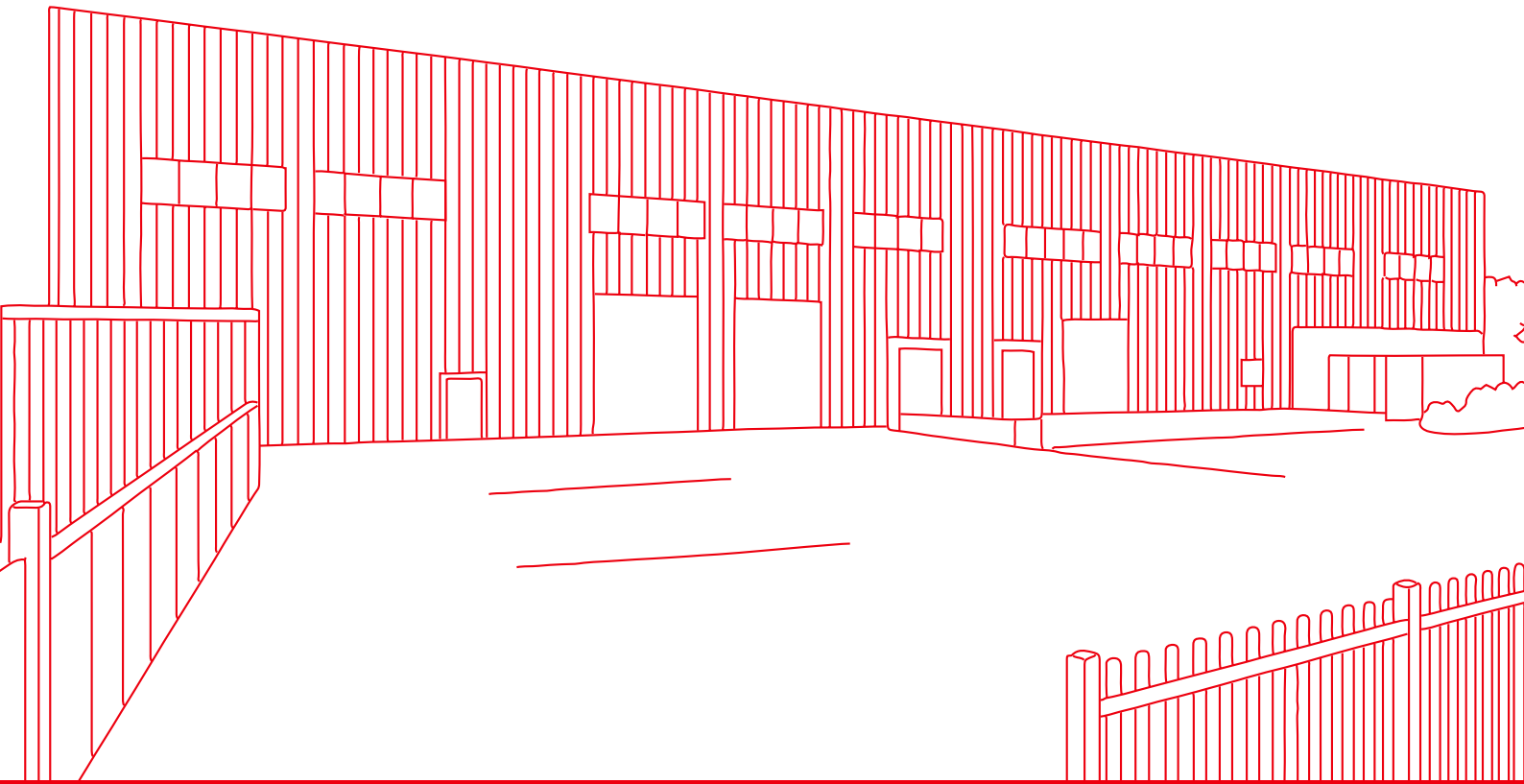




Bâtiment de 8 160 m² divisible en 3 cellules à partir de 2 502 m², à proximité immédiate de l'entrée/sortie du site.

	Entrepôt /Activité (m ²)	Bureaux (m ²)	Total (m ²)
Cellule 1	2 108	394	2 502
Cellule 2	2 295	414	2 709
Cellule 3	2 527	422	2 949
Total	6 930	1 230	8 160





Argenteuil Urban Valley

Bâtiment 2, 10 avenue du
Marais - 95100 Argenteuil

Misrepresentation Act 1967 and the Property Misdescriptions Act 1991: Important notice relating to the Misrepresentation Act 1967 and the Property Misdescriptions Act 1991: Carter Towler and Knight Frank for themselves and the vendor as agents for the vendor give notice that: We provide the information contained in these particulars for guidance to intending purchasers, licensees or any other third parties and they are for your general information only and will be used at your own risk. We will use all reasonable endeavours to ensure the accuracy of information in the particulars (especially as the information may have been obtained from third parties) and do not accept any liability for any errors or omission including any inaccuracies or typographical errors. Any interested purchasers, licensees or any third parties should not view the information in the particulars as statements or representations of fact and should satisfy themselves that the facts and specific details in the particulars are correct and accurate especially in relation to floor areas and other measurements through inspection or other means, as appropriate, and will be responsible for taking independent surveys or valuations before entering into any legally binding transaction in respect of the property or premises that is the subject matter of these particulars. We have not made any investigations or otherwise of any issues concerning pollution and potential land, building, air or water contamination. Prospective purchasers, licensees or any third parties must undertake their own enquiries and satisfy themselves in this regard. Unless otherwise stated, all prices and rents are quoted exclusive of VAT. October 2025.