

# LE MESNIL AMELOT

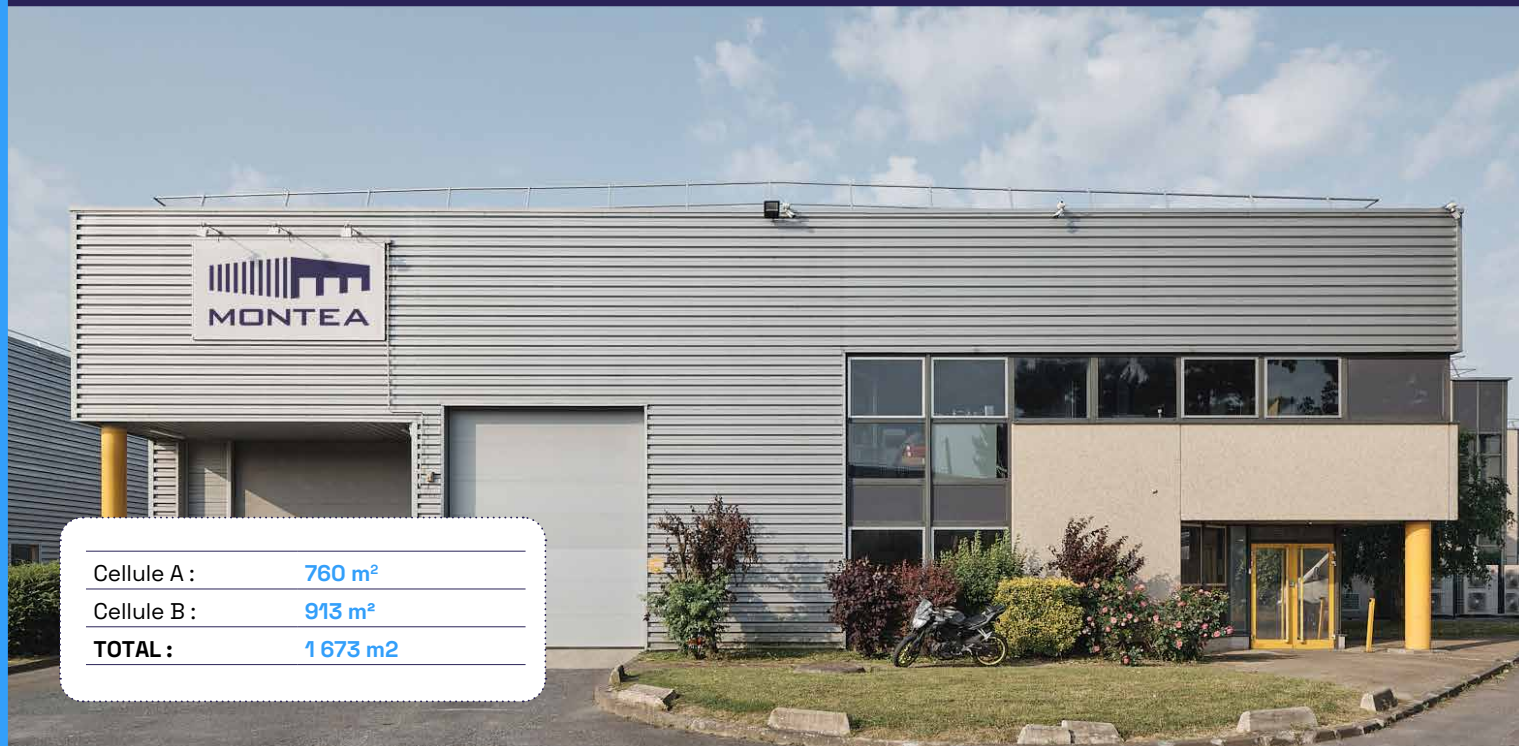
2 rue du Gué



ENTREPÔTS À LOUER ↗ ENTREPÔTS À LOUER ↗ ENTREPÔTS À LOUER

À LOUER ↗ ENTREPÔTS À LOUER ↗

Cellule A :	760 m <sup>2</sup>
Cellule B :	913 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL :</b>	<b>1 673 m<sup>2</sup></b>





## Entrepôt + bureaux

### Le Mesnil Amelot

Deux cellules neuves disponibles à partir du 2T 2026 au sein d'un bâtiment d'activité idéalement positionné pour desservir à la fois l'aéroport (Roissy Charles de Gaulle) et la région parisienne, avec un accès rapide à l'autoroute A1 (Paris-Lille-Bruxelles).

- Eclairage LED
- Charge de la dalle : objectif 3T/m<sup>2</sup>
- Hauteur sous poutre en point haut : Environ 7m
- Cellule A : 1 porte sectionnelle
- Cellule B : 2 portes sectionnelles
- Système de chauffage par gaine microperforée (halle)
- Système de ventilation mécanique double flux dans les bureaux
- GTC de comptage/pilotage



### Cellule A

Warehouse : 615m<sup>2</sup>

Offices : 145m<sup>2</sup>

**Total : 760m<sup>2</sup>**

Loyer : 135€/m<sup>2</sup>

#### CHARGES ESTIMATIVES 2026 :

Charges immeuble : 4 500€

Assurance : 971€

Taxes (foncière, stationnement, bureaux) : 10 300€

### Cellule B

Warehouse : 737m<sup>2</sup>

Offices : 176m<sup>2</sup>

**Total : 913 m<sup>2</sup>**

Loyer : 135€/m<sup>2</sup>

#### CHARGES ESTIMATIVES 2026 :

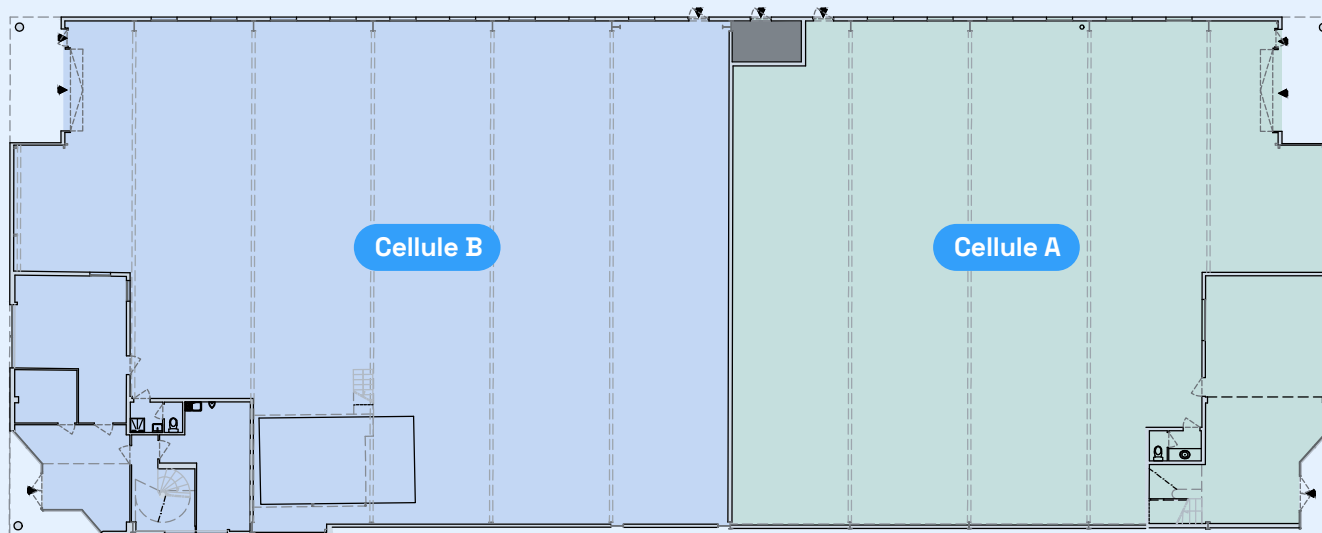
Charges immeuble : 5 500€

Assurance : 1 200€

Taxes (foncière, stationnement, bureaux) : 12 600€

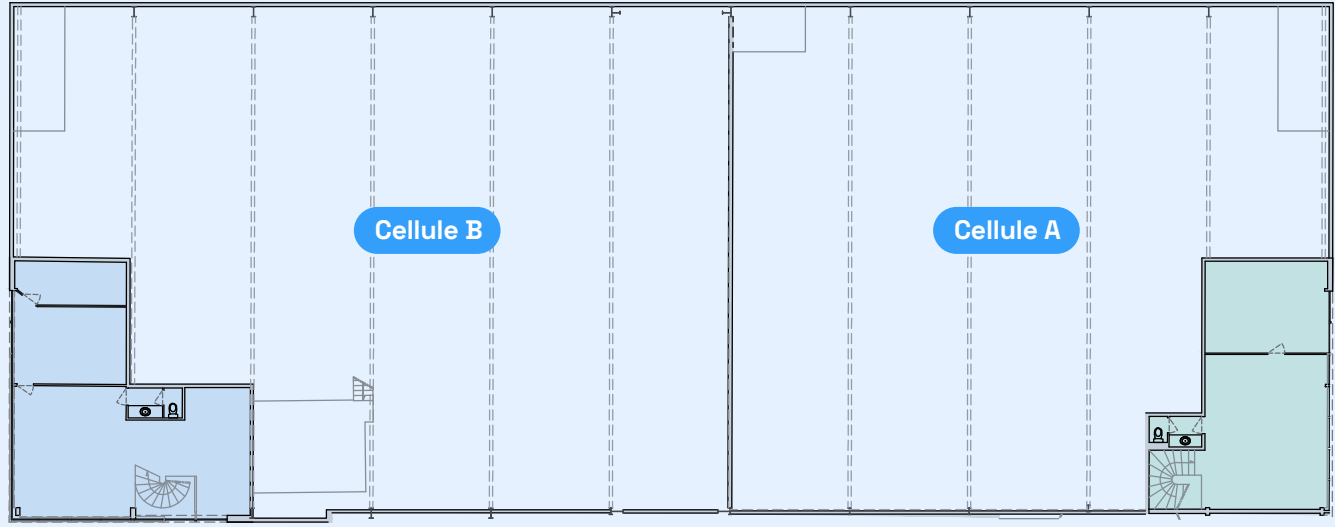


## Rez-de-chaussée





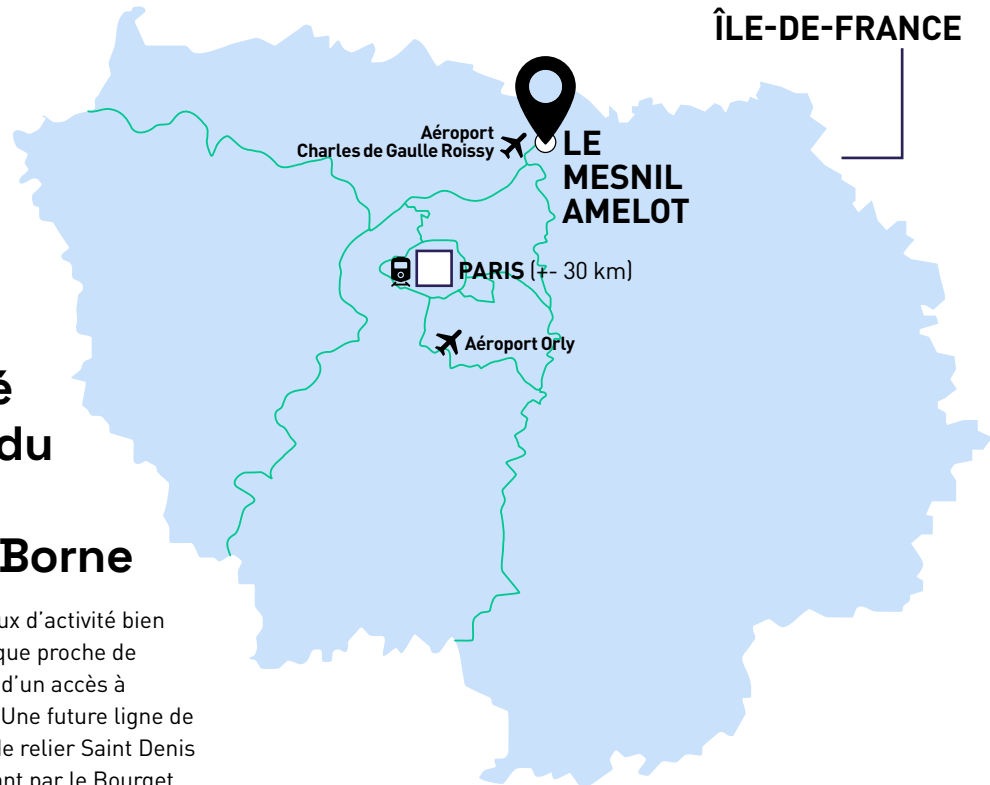
# 1er étage

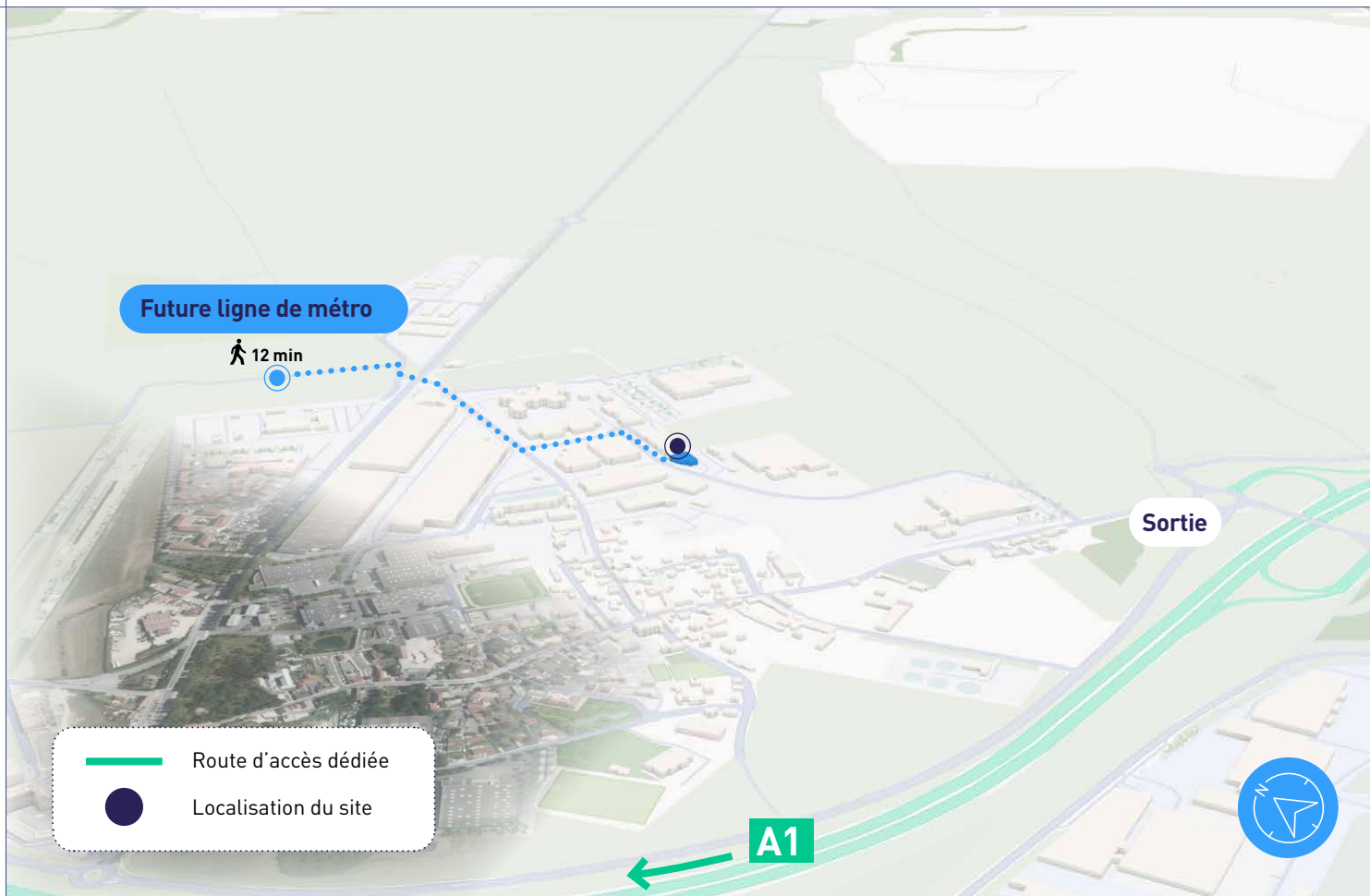




## Locaux d'activité à louer au coeur du parc d'activités, rue de la Grande Borne

Nous proposons à la location des locaux d'activité bien situés, avec un emplacement stratégique proche de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et d'un accès à l'autoroute A1 (Paris-Lille-Bruxelles). Une future ligne de métro (ligne 17) permettra d'ici 2030 de relier Saint Denis Pleyel [93] au Mesnil Amelot, en passant par le Bourget, ce qui améliorera davantage l'accessibilité de nos sites.





# EST-CE LÀ VOTRE NOUVEL ESPACE POUR LA CROISSANCE? ↗



Contactez-nous Asset Manager France



**Nastasia Dabala**

[nastasia.dabala@montea.com](mailto:nastasia.dabala@montea.com)

+33 1 83 92 25 00

or visit [montea.com](https://montea.com)

ENTREPÔTS À LOUER ↗ ENTREPÔTS À LOUER ↗ ENTREPÔTS À LOUER ↗

## Belgium 🇧🇪

Industriezone III Zuid  
Industrielaan 27 bus 6  
BE-9320 Erembodegem  
Tel.: +32 53 82 62 62

## The Netherlands 🇳🇱

Entrada  
Ellen Pankhurststraat 1c  
NL-5032 MD Tilburg  
Tel.: +31 88 20 53 888

## Germany 🇩🇪

Mindspace (office 506)  
Neue Mainzer Straße 66-68  
60311 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 151 424 638 11

## France 🇫🇷

48 Avenue Victor Hugo  
75016 Paris  
Tel.: +33 1 83 92 25 00

All information provided by us is without any obligation and only meant for the addressee. All information is assembled with care and in our opinion issued from a reliable source. According to the correctness we cannot, however, accept liability.