

43 765 M² D'ENTREPÔTS ET DE BUREAUX
AUX PORTES DU GRAND PARIS
DISPONIBLE T4 2026



P3 PERSAN

ADRESSE

ZAC du Chemin Herbu
95340 Persan
France

Émis : 06.09.2025

Toutes les informations de ce document sont valables à cette date.
Pour des informations actualisées, veuillez contacter l'équipe commerciale.



APERÇU

Le territoire Nord de l'Ile de France s'impose comme une localisation logistique stratégique, au croisement de plusieurs axes de circulation structurants et en connexion directe avec le marché francilien.

Cette zone bénéficie d'un accès immédiat à l'A16, facilitant les liaisons rapides vers Paris et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle (à moins de 30 minutes).

Par ailleurs, le territoire s'inscrit dans une dynamique de développement économique soutenue, offrant une main-d'œuvre qualifiée, des infrastructures modernes et un cadre favorable à l'implantation des entreprises.

La gare de Persan-Beaumont est connectée à Paris gare du Nord en 30 min via le TER.



DISTANCES

Autoroute A16	3 mins	1.5 km
N104 "La Francilienne"	15 mins	17 km
Autoroute A1	30 mins	34 km
Bus	1 min	150 m
Gare Persan-Beaumont	5 mins	2.8 km
Saint Ouen l'Aumône / Cergy	15 mins	20 km
Aéroport Roissy CDG	25 mins	35 km
Paris	35 mins	40 km



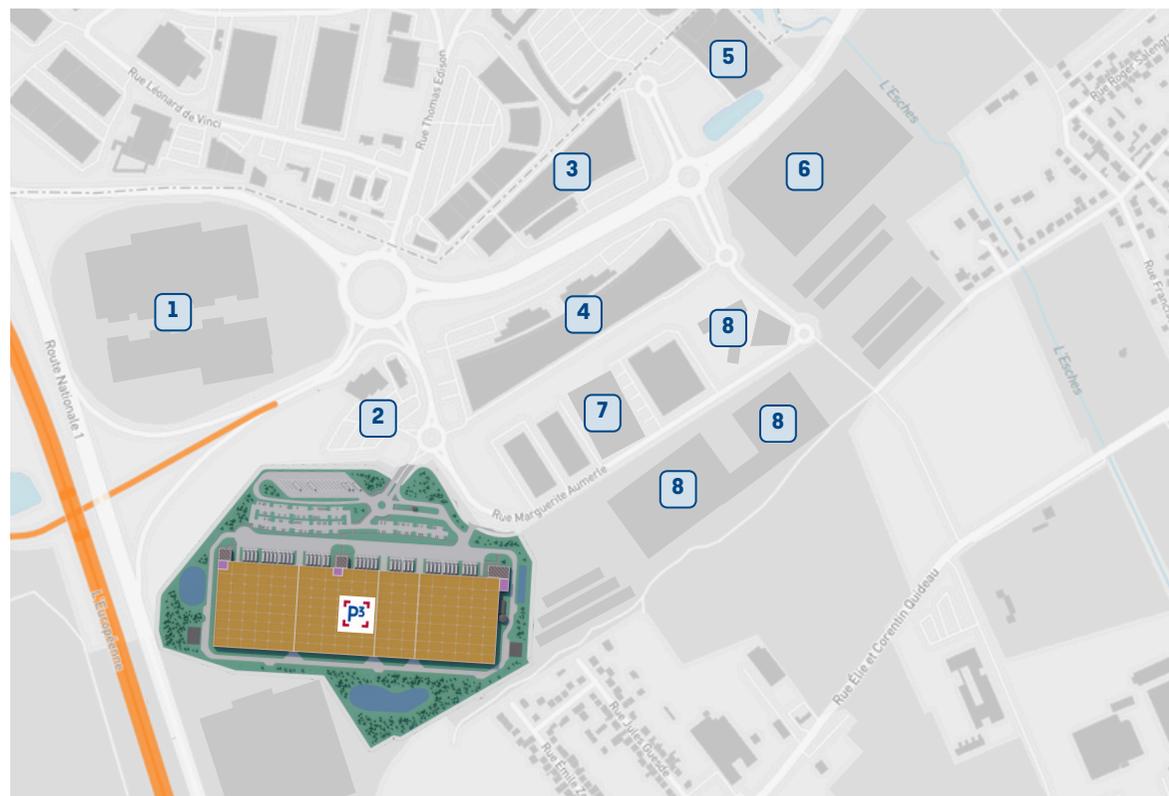
ACCÈS LOCAL

Le site logistique se situe dans la commune de Persan, au sein de la ZAC du Chemin Herbu qui constitue un pôle économique de 55 ha aux portes de Paris.

Situé à 40 km de Paris, le site bénéficie d'une excellente accessibilité via l'A16 et la N104, assurant une connexion directe au réseau routier francilien, au bassin d'emploi local et aux transports en commun.

Implanté au cœur d'une zone d'activités dynamique accueillant déjà une quarantaine d'entreprises, P3 Persan s'impose comme une nouvelle référence logistique en Île-de-France. Le site offre des possibilités variées d'implantation logistique et industrielle, dans un environnement maîtrisé et en plein développement.

Proche des pôles logistiques établis de Saint-Ouen-l'Aumône, Cergy et Éragny, ainsi que de l'aéroport Roissy-CDG, cet emplacement garantit la fluidité des flux de marchandises à l'échelle nationale comme internationale.



PLAN DE ZONE

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Industrie / Grande Activité |
| 2 | Hotel / Restaurants |
| 3 | Commerce |
| 4 | Commerce |
| 5 | Commerce (E. Leclerc) |
| 6 | Commerce |
| 7 | Activités |
| 8 | Industrie |



Gare



Parking



Entrée principale



Borne de recharge pour véhicules électriques



Entrée camions

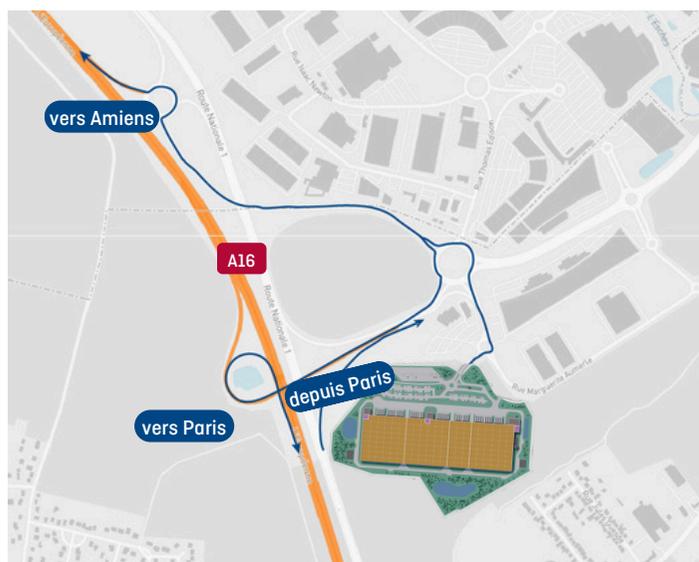


Itinéraire

SURFACES DISPONIBLES

Divisible en 3 lots avec plot bureaux et local de charge dédiés.

Lot	Entrepôt (m ²)	Bureau (m ²)	Espace total (m ²)
1	18,104	814	18,918
2	11,958	442	12,400
3	11,988	444	12,432
Poste de garde			15
Total	42,050	1,700	43,765



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

- Bâtiment de classe A
- Hauteur libre : 11m
- Dallage: 5T/m²
- Sprinklers : NFPA
- Portes à quai: 42
- Accès plain-pied: 3
- Parking VL: 200
- Parking PL: 13
- Cour camion: 38 m
- Rubriques ICPE : 1510, 2910, 2925
- Rubriques ICPE en option : 4331/4320



PERFORMANCES DURABLES

PV Ready

Excellent

CERTIFICATION BREEAM



DISPONIBILITÉS ET PROJETS



P3 Laon propose jusqu'à 136 000 m² d'espaces logistiques et industriels, comprenant une plateforme XXL divisible de 96 000 m² et deux bâtiments supplémentaires de 19 000 m² et 21 000 m². Le complexe est conçu pour accueillir diverses classifications ICPE, y compris SEVESO seuil bas pour certains lots, et vise la certification BREEAM Excellent, garantissant des standards environnementaux et opérationnels élevés.



P3 Brétigny propose une infrastructure logistique de haute qualité adaptée aux besoins variés des entreprises modernes, avec visibilité depuis la route D19. Le site est idéalement connecté aux grands axes routiers, notamment la sortie 7 de l'A6 et l'A10, assurant une accessibilité optimale.



P3 Saulce sur Rhône est idéalement situé à 37 km au sud de Valence et à 15 km au nord de Montélimar, offrant une excellente visibilité et accessibilité entre la N7 et l'A7, à seulement 2 km de la sortie 17. L'A7 (Lyon-Marseille) est un axe majeur reliant le nord et le sud de la France.



P3 Sala Bolognese est située dans le district de Sala Bolognese, dans la province de Bologne. Sala Bolognese se trouve à environ 16 km au nord-ouest du centre de Bologne. Elle est située à environ 10 km de l'aéroport G. Marconi et à 8 km à la fois de l'autoroute A14 (E45) Bologne-Tarente et de la Tangenziale (périphérique de Bologne).



Situé à Reus, Tarragone, P3 Reus est une plateforme logistique unique dans le corridor méditerranéen espagnol. À 5 km de l'aéroport de Reus et à 10 km du port de Tarragone, le parc offre des connexions directes aux autoroutes principales, en faisant un centre de distribution idéal pour l'Europe du Sud.



Situé à Collesalveti près de Livourne, P3 Livorno bénéficie d'un accès direct à la voie rapide Fi-Pi-Li et se trouve à seulement 4 minutes de l'A12. Des liaisons routières et ferroviaires vers le port de Livourne sont en cours de développement. Le site est proche de Livourne (8 min), de Pise (16 min) et de Florence (45 min).

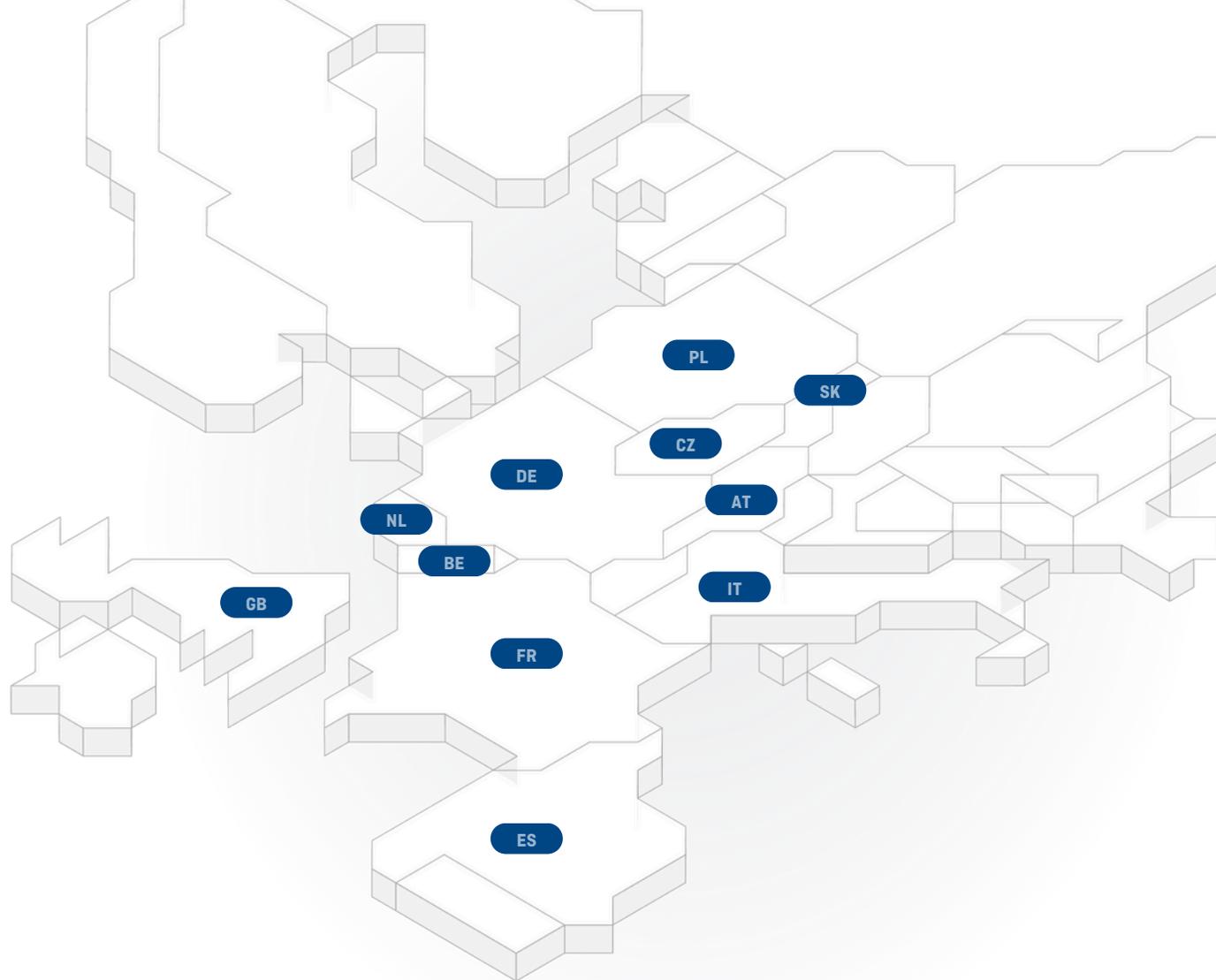
À PROPOS DE P3

P3 est un investisseur, gestionnaire et développeur à long terme d'actifs immobiliers logistiques en Europe, avec près de 10 millions de m² sous gestion.

Actif dans 10 pays européens depuis plus de 20 ans, P3 est basé à Prague avec plus de 280 collaborateurs dans 11 bureaux.

P3 propose des services intégrés de développement, gestion d'actifs et gestion immobilière.

Plus d'informations : www.p3parks.com



9.7 mil. m²

SUPERFICIE TOTALE LOCATIVE

10

PAYS COUVERTS

3.5 mil. m²

RÉSERVES FONCIÈRES POUR DÉVELOPPEMENT

490 +

CLIENTS



SPACE TO CREATE

CONTACT COMMERCIAL



Julia Chastelain
julia.chastelain@p3parks.com +33
(0) 6 83 74 11 68

SIÈGE FRANCE



P3 Logistic Parks SAS
2 Rue de Clichy
75009 Paris, France
info@p3parks.com

[P3Parks.com](https://www.p3parks.com)

