

# Bâtiment UB-W

ZI de Villemilan – 91320 - WISSOUS

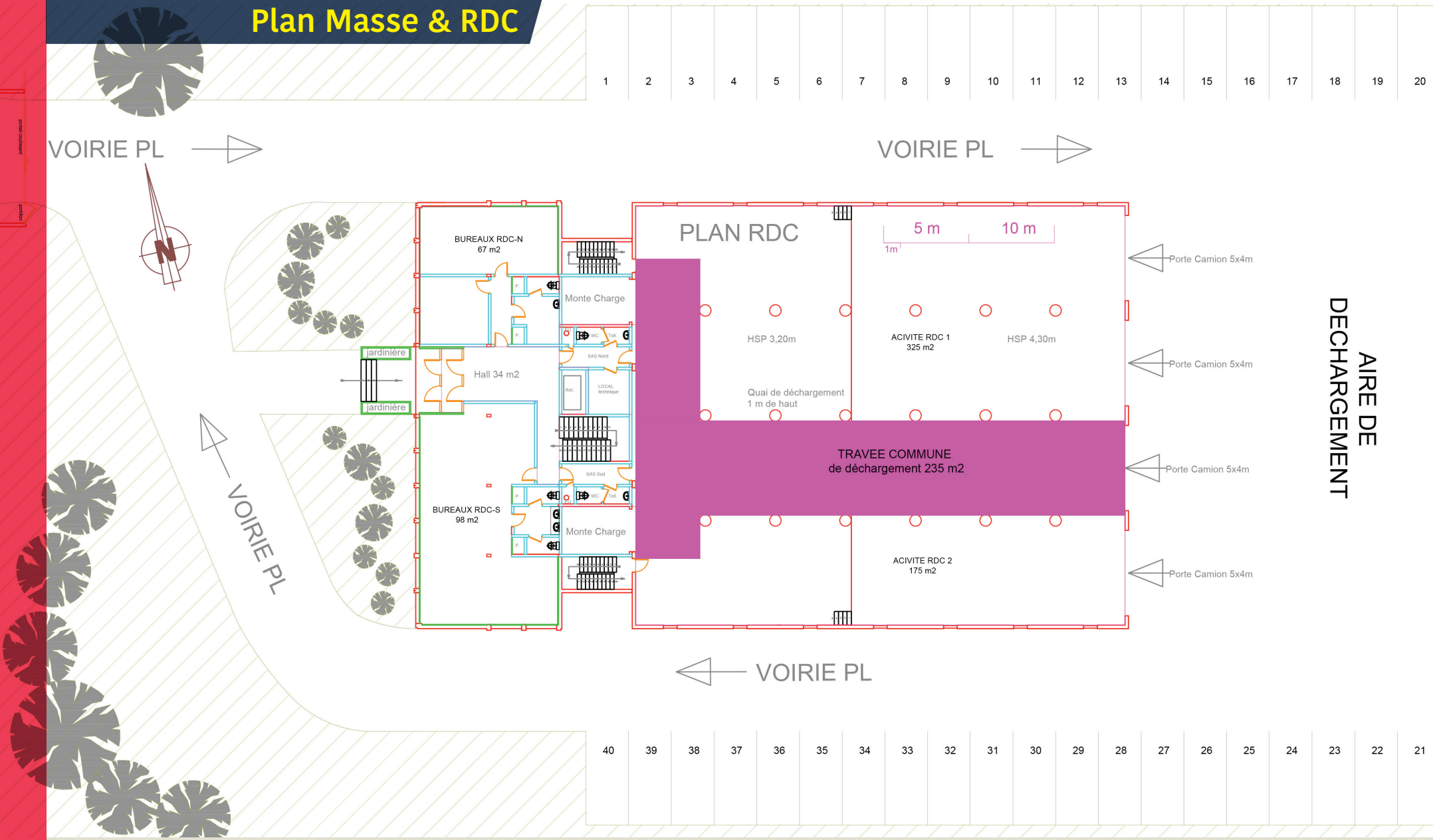
à Louer

Surfaces de stockage de 180 à 1 500 m<sup>2</sup> - Surfaces de bureaux de 50 à 200 m<sup>2</sup>



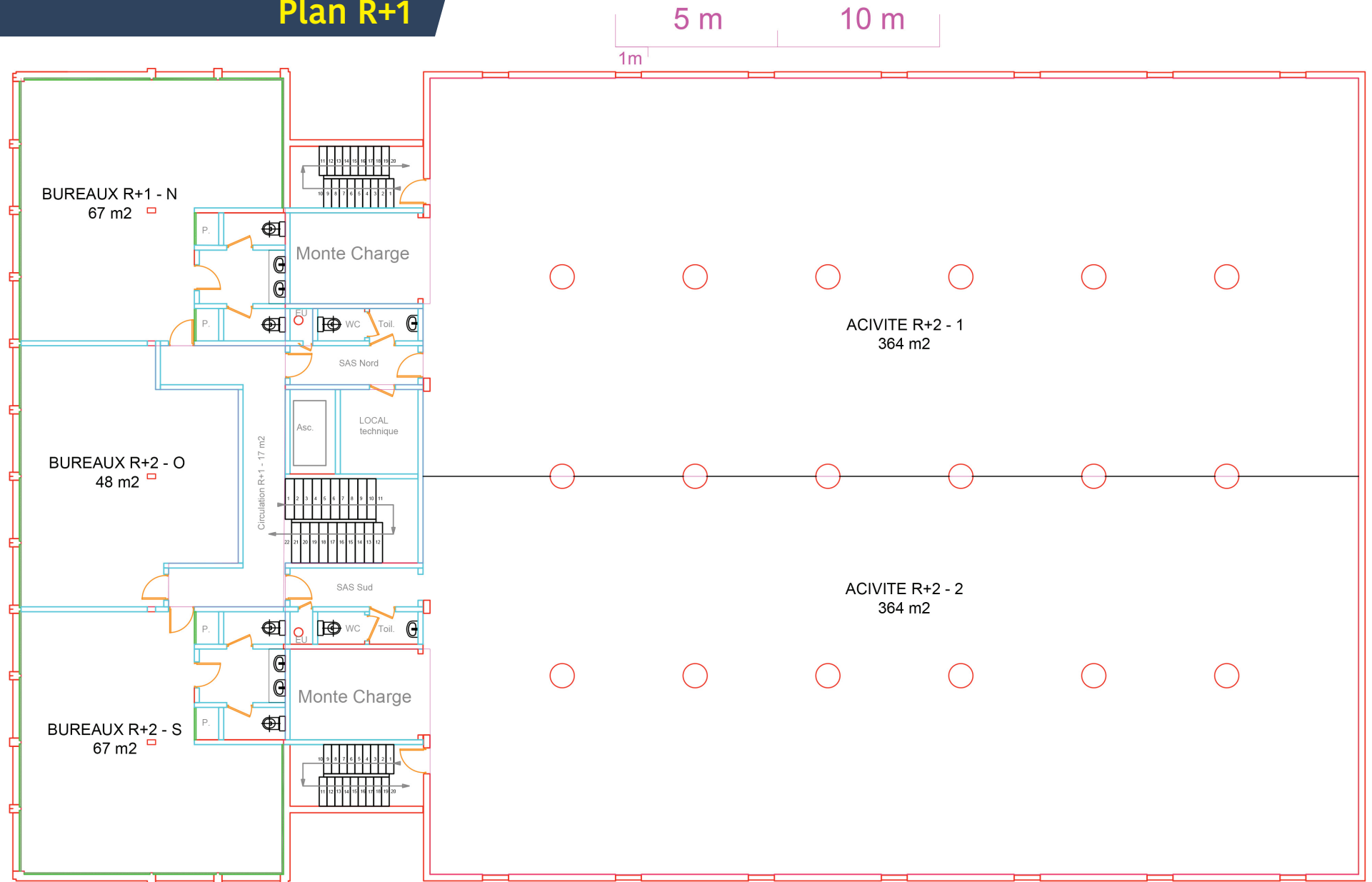
À 20 mn de la porte d'Orléans, proche de l'A6, l'A10, l'A86, la N20 et de l'Aéroport d'Orly, ce bâtiment a été conçu pour des activités de stockage et de dispatching. Bâti sur une parcelle close et sécurisée, sa voirie poids-lourd circulaire de 6 m et son aire de déchargement de 37 x 18 m facilitent les livraisons de gros-porteurs. Les quatre portes camions et une travée intérieure commune avec quai de déchargement et niveleur donnent accès aux deux monte-charges de 2 tonnes qui desservent les plateaux de stockage de l'immeuble. En façades la partie bureau entièrement rénovée offre des bureaux de qualité dimensionnés selon vos besoins.

## Plan Masse & RDC



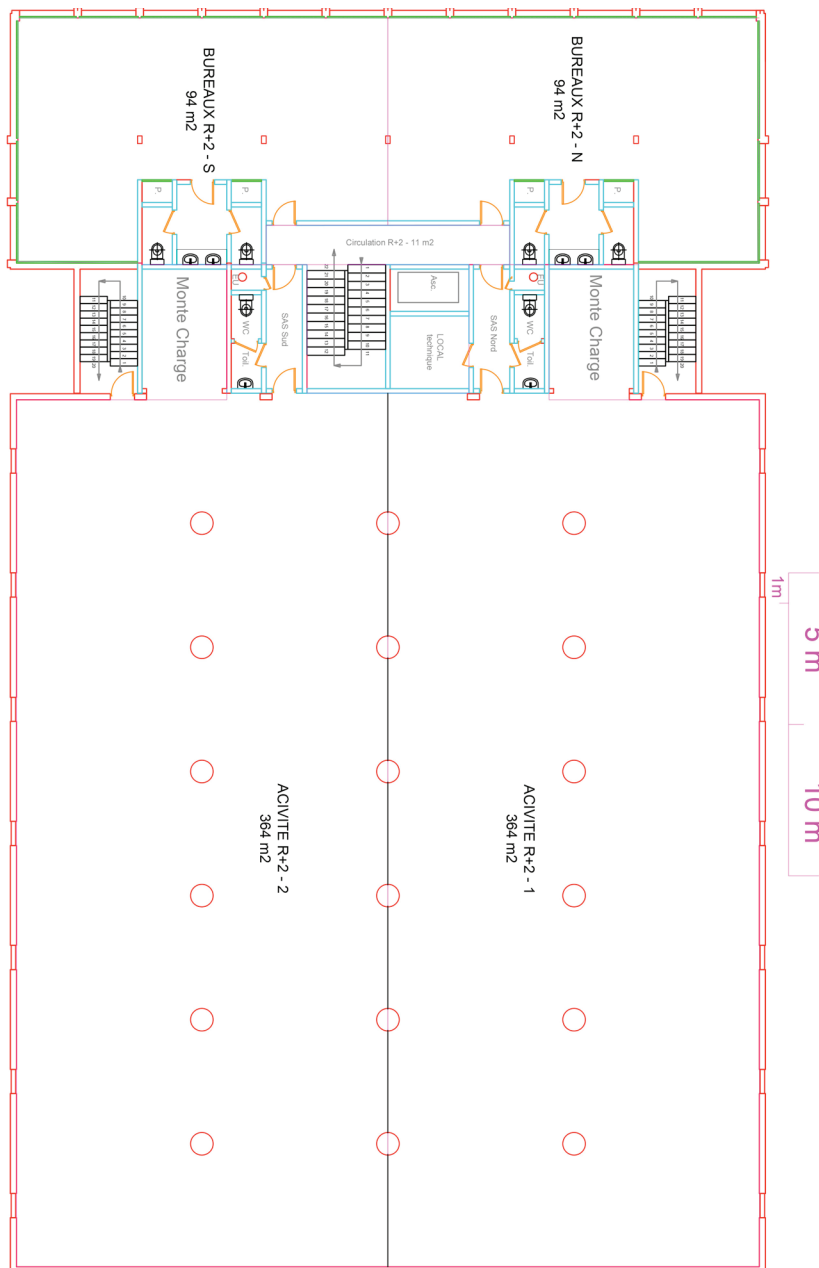
Le programme est conçu pour la circulation, le stationnement et le déchargement sur site des gros porteurs. Les quatre portes camions de 5 x 4 m permettent aux moyens porteurs d'accéder au quai intérieur du bâtiment, tandis que les gros porteurs peuvent être déchargés par fenwick devant les portes camions. Les quatre plateaux de stockage de l'immeuble, desservis par monte-charge, offrent une résistance au sol de 2 t/m<sup>2</sup>.

## Plan R+1



Le plateau de stockage/activité est divisible en deux surfaces privées de 364 m<sup>2</sup>, chacune desservie par un monte-charge, un escalier de secours et un sas de communication avec les bureaux.  
Le plateau de bureaux est divisible en trois espaces : deux de 67 m<sup>2</sup> avec sanitaire double ; un de 48 m<sup>2</sup> avec sanitaire simple.

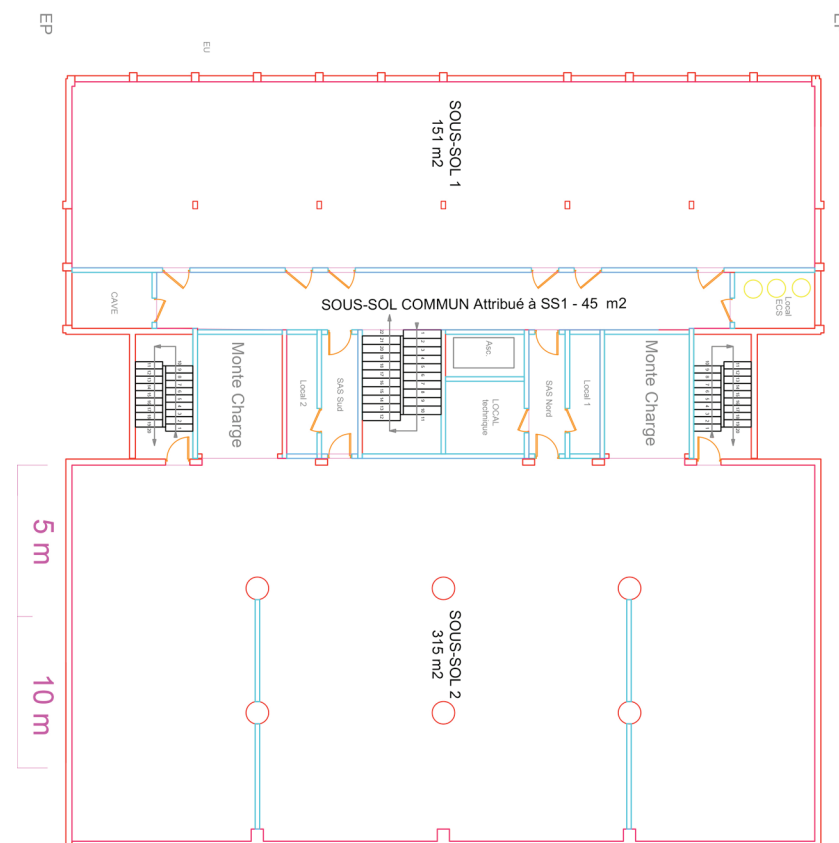
## Plan R+2



Le plateau de stockage/activité du R+2 est divisible en deux surfaces privées de 364 m<sup>2</sup> chacune, desservies par un monte-charge, un escalier de secours et un sas de liaison avec les bureaux. Le plateau de bureaux est divisible en deux surfaces privées de 94 m<sup>2</sup> avec sanitaires doubles.

## Présentation du R+2 et Sous-sol

### Sous-sol



Les sous-sols disposent d'un plateau de 315 m<sup>2</sup> accessible par monte-charge et d'une surface de 151 m<sup>2</sup> accessible par escalier et ascenseur.

# Grille de surfaces et de prix

LOCAL	SURFACE DE STOCKAGE			SURFACE DE BUREAUX			TOTAL SDP m <sup>2</sup>	NB PARKING	€/PK/an	LOYER HT HC euros/mois
	m <sup>2</sup> Privatif	m <sup>2</sup> Commun	Loyer/m <sup>2</sup> /an	m <sup>2</sup> Privatif	m <sup>2</sup> Commun	Loyer/m <sup>2</sup> /an				
Sous Sol - 1	151	45	30				196	2	600	590 €
Sous Sol - 2	315	33	45				348	3	600	1 455 €
RDC - 1	325	34	75				359	4	300	2 344 €
RDC - 2	175	19	75				194	2	600	1 313 €
R+1 - 1	364	38	55				402	6	600	2 143 €
R+1 - 2	364	38	55				402	6	600	2 143 €
R+2 - 1	364	38	55				402	6	600	2 143 €
R+2 - 2	364	38	55				402	6	600	2 143 €
RDC - N				67	8	105	75			656 €
RDC - S				98	12	105	110			953 €
R+1 - N				67	8	105	75			656 €
R+1 - E				48	6	105	54			473 €
R+1 - S				67	8	105	75			656 €
R+2 - N				94	11	105	105			919 €
R+2 - S				94	11	105	105			919 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 422</b>	<b>235</b>		<b>535</b>	<b>62</b>		<b>3 304</b>	<b>35</b>		



## Situation



## Qualité



### TRANSPORTS EN COMMUN

À proximité des lignes de bus 319 direction gare de Massy Palaiseau, RER B et RER C) et 297 (direction gare d'Antony, RER B ou Porte d'Orléans), ainsi que de la ligne C du RER et du tramway T7 (arrêt Rungis-La fraternelle).

5 avenue Lavoisier

Orly

- Structure béton
- Couverture : béton + étanchéité multicouche
- Voirie PL 6 m circulaire et aire de déchargement – quai intérieur bâtiment
- Façades : stockage béton – bureaux béton + isolation/bardage extérieur
- Terrain clôturé avec portail électrique (digicode et interphone)
- Éclairages extérieurs, signalisation occupants, BaL
- Faux plafond (gainé ventilation)
- Éclairage : naturel grandes fenêtres – électrique par diffuseurs 300 lux
- Chauffage/climatisation bureaux : pompe à chaleur réversible
- Résistance au sol bureau 350 kg – sol moquette U3P3
- Stockage dalle industrielle résistance 2 t/m<sup>2</sup> à tous les niveaux
- Espace libre planté et arboré