

# *Orion – Parc Mail*

95700 Roissy-en-France

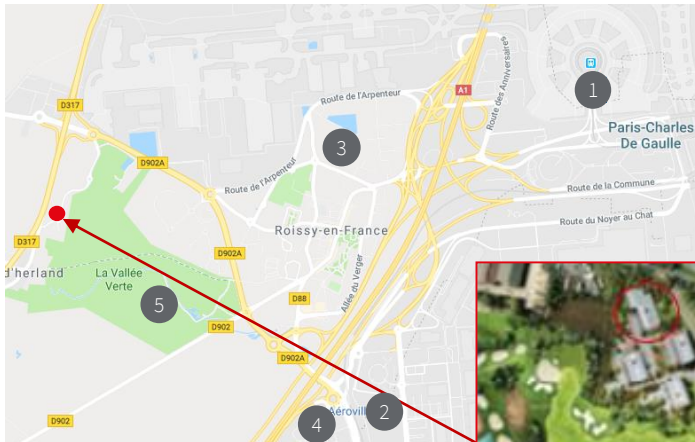
---



# Orion - Parc Mail

95700 Roissy-en-France

## Localisation



- 1 Aéroport CDG
- 2 Aéroville
- 3 International Trade Center
- 4 ZAC Paris Nord 2
- 5 Golf de la Vallée Verte

- L'actif, sis au 24b avenue de la Demi Lune 95700 Roissy-en France, bénéficie de la proximité de l'aéroport Paris Charles de Gaulle mais aussi du Parc des Expositions de Paris Nord Villepinte, des centres commerciaux Paris Nord 2 et Aéroville.
- Ce parc immobilier dispose d'une excellente desserte routière (A1, A3, et A104) et d'un accès par les transports en commun (RER B et RER D) grâce à un réseau de bus.
- Une localisation agréable bénéficiant d'un environnement vert :
  - Aménagement d'une aire de loisirs et de golf dans la Vallée Verte en face de l'actif (ouverture prévue en juin 2019).
  - Ouverture du centre des congrès International Trade Center à toute proximité (ouverture prévue en 2021)
  - Projet de développement « Roissosphérique », téléphérique reliant les RER B, RER D, et la future ligne Grand Paris Express.

# Orion - Parc Mail

95700 Roissy-en-France

## Description



- Un actif de bureaux indépendant détenu en pleine propriété d'environ 3 330 m<sup>2</sup> élevé en R+2 sur un rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol.
- L'ensemble immobilier dispose de 86 emplacements de parking extérieurs et 35 emplacements de parking intérieurs offrant ainsi un excellent ratio de parking : 1u/26 m<sup>2</sup>.
- L'immeuble, développé par Sogelym Dixence et livré en 2011 (sous garantie décennale), offre de bonnes prestations :
  - Plateaux fonctionnels en premier jour
  - Faux-plafonds
  - Faux planchers
  - Terrasses...

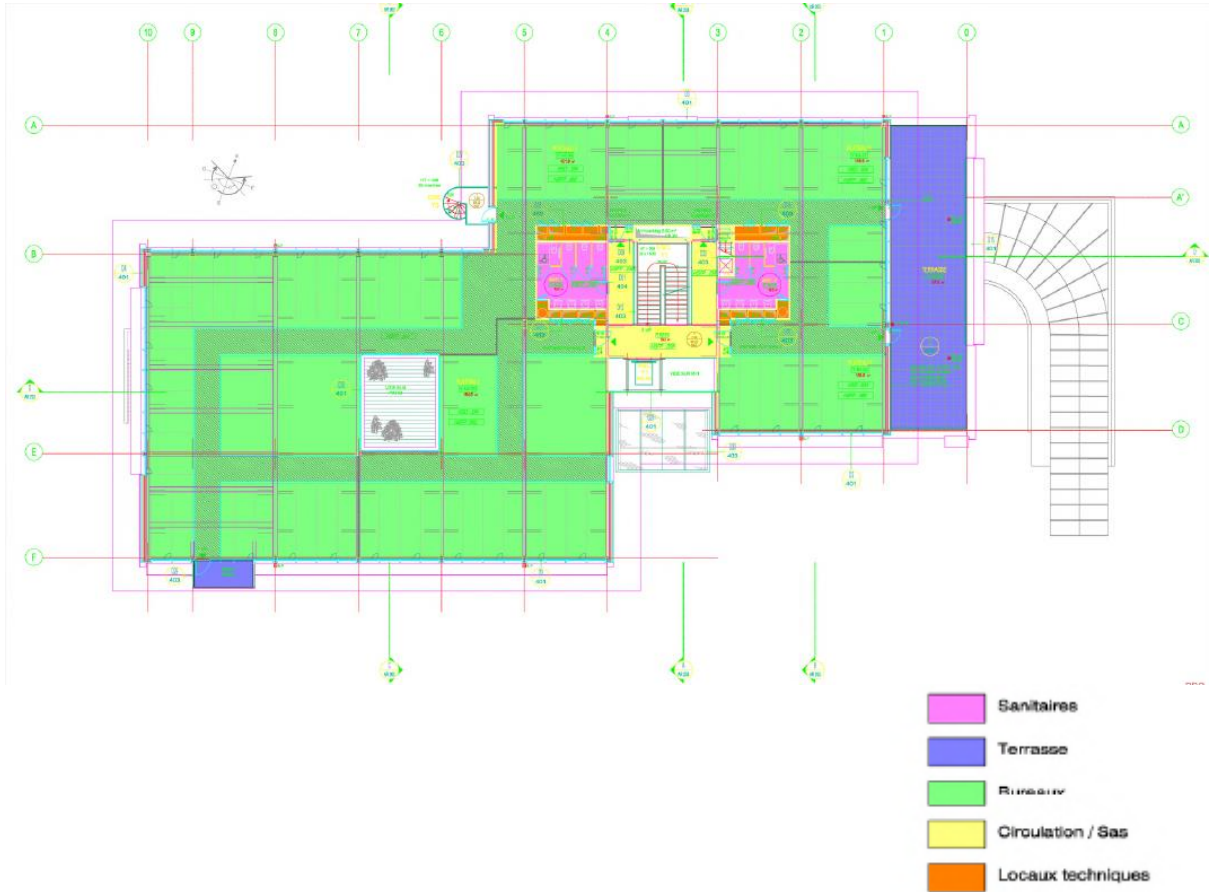
<b>Surfaces utiles</b>							
Niveau	Bureaux/ Réserves	Sanitaires	Circulations horizontales	Parkings	Terrasses	Locaux techniques	Total
R+2	825.50	35.80	35.00		104.20	4.40	<b>1004.90</b>
R+1	933.90	37.80	34.00		6.60	6.20	<b>1018.50</b>
RDC	929.70	37.70	58.80		31.10	6.40	<b>1063.70</b>
R-1	172.30		31.00	842.80		32.80	<b>1078.90</b>
Combles						104.40	<b>104.4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 861.40</b>	<b>111.30</b>	<b>158.80</b>	<b>842.80</b>	<b>141.90</b>	<b>154.20</b>	<b>4270.40</b>



# Orion - Parc Mail

95700 Roissy-en-France

## Plans



Opportunité d'investissement

# Orion - Parc Mail

95700 Roissy-en-France

## Situation locative

- L'actif est 100% loué à 6 locataires
- Le loyer net est de 598 090 € représentant un loyer bureau de 167 €/m<sup>2</sup>/an après déduction des parkings extérieurs à 400 €/unité/an, des parkings intérieurs à 600 €/unité/an, des réserves à 45 €/m<sup>2</sup>/an et des terrasses à 45 €/m<sup>2</sup>/an.
- La durée ferme restant à courir à compter du 1<sup>er</sup> septembre est d'environ 2,2 ans. A noter que la durée ferme du bail du locataire principal s'élève à 2,5 ans.

Locataire	Etage	Surfaces					Dates de bail				Loyer actuel	Loyer / m <sup>2</sup> bureaux
		Bureaux	Terrasses	Réserves	Parkings intérieurs	Parkings extérieurs	Durée	Prise d'effet	Prochaine échéance	Fin		
VELCRO	RdC	176 m <sup>2</sup>		5 m <sup>2</sup>		5 u	3/6/9	15-sept.-12	14-sept.-18	14-sept.-21	29 986 €	158 €
BELDEN	RDC	271 m <sup>2</sup>		10 m <sup>2</sup>	1 u	6 u	5/6/9	1-janv.-13	31-déc.-18	31-déc.-21	49 630 €	170 €
HEIDELBERG	R+1 :R+2	1 323 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	23 u	42 u	6/9	1-janv.-15	31-déc.-20	31-déc.-23	273 415 €	177 €
HEIDELBERG	R+2	318 m <sup>2</sup>		27 m <sup>2</sup>	3 u	10 u	3/6/9	1-janv.-15	31-déc.-20	31-déc.-23	63 332 €	177 €
STANLEY SECURITY	RDC	621 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>		6 u	12 u	4/6/9	1-févr.-17	31-janv.-21	31-janv.-26	101 578 €	148 €
NDT EXPERT	R+2	81 m <sup>2</sup>			2 u	1 u	3/6/9	7-juil.-14	6-juil.-20	6-juil.-23	16 190 €	180 €
OSBORN	R+2	372 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		10 u	6/9	31-oct.-14	30-oct.-20	30-oct.-23	63 949 €	154 €
Total loué		3 162 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>	35 u	86 u					598 080 €	167 €
Vacant											- €	
<b>TOTAL</b>		<b>3 162 m<sup>2</sup></b>	<b>142 m<sup>2</sup></b>	<b>172 m<sup>2</sup></b>	<b>35 m<sup>2</sup></b>	<b>86 u</b>					<b>598 080 €</b>	<b>167 €</b>

## Contacts

**Ephraim Aben-Danan**  
Associate Director

01 40 55 18 81  
06 31 65 99 64  
ephraim.aben-danan@eu.jll.com

**Charlotte Français**  
Consultant

01 40 55 18 53  
06 38 30 95 96  
charlotte.francais@eu.jll.com

**Christel Medlej**  
Investment Analyst

01 53 81 64 34  
06 31 17 27 15  
christel.medlej@eu.jll.com