



**A LOUER AU PORT  
DE BONNEUIL-SUR-MARNE  
Lot 4 - Parcelles 7 & 8**

**BATIMENT DE 1 430 M<sup>2</sup>  
SUR TERRAIN DE 8 810 M<sup>2</sup> AVEC  
STOCKAGE EXTERIEUR SUR 4 000 M<sup>2</sup>**

**EN COURS DE NEGOCIATION**

Nature du bien : Entrepôt/Local d'activité

Surface 8 810 m<sup>2</sup>

Code postal: 94380

Adresse: 49 Route du Moulin Bateau

Ville: Bonneuil-sur-Marne

Destination: Stockage

Disponibilité: Immédiate

## Description

### Bâtiment

Bâtiment indépendant : oui

Etat général : Etat d'usage

Entrepôt/activité : 1 430 m<sup>2</sup> à rafraîchir

Bureaux R+1 : 400 m<sup>2</sup> à rénover

Surface totale de la parcelle : 8 810 m<sup>2</sup>

- dont terre-plein de stockage extérieur : 4 000 m<sup>2</sup>

- dont zone espaces verts à reconstituer de : 880 m<sup>2</sup> minimum

Divisibilité : Non

### Surface totale

8810 m<sup>2</sup>

## Descriptif technique

Hauteur maximum de stockage : 6,00 m

Charge au sol : 5 Tm<sup>2</sup>

Accès : Tous porteurs

Portes : 2, de plain-pied

Chauffage : Non

Quais routiers : Non

Portails : 3

## Prestations spécifiques

Sprinklage : Non

RIA : Non

Désenfumage : Oui

## Situation / Desserte

### Accès autoroute

Oui

de l'A4 ou l'A6 par l'A86 puis D1 ou N 406

de Paris-Ivry par la N 19 (à 14 km de la Porte de Bercy)

### Accès aéroport

A proximité

### Accès transport en commun

Oui

RER A à proximité (station Sucy-Bonneuil).

Bus 117, 308 et 393 + ligne de bus 9

Métro : Ligne 8 Créteil arrêt Pointe du Lac + bus

RER A : Gare de Champigny + bus

### Accès maritime

Oui

### Accès fluvial

Oui

Via Terminaux de Seine ou les Quais à usage partagé

### Accès voie ferroviaire

Oui

Terminal ferroviaire du Port de Bonneuil-sur-Marne

## Bureau

Démolition possible

## Particularités du site

### Services :

Restaurant d'entreprises à proximité

Surveillance des espaces publics avec contrôle d'accès après 20h00 et le week-end. Stationnements VL et PL à proximité.

Equipement tous réseaux. Gestion de la zone. Navette de transport vers la gare de Sucy

Quais fluviaux à usages partagés à une distance de 1 km environ

Ebouage : Déchets de bureaux

Association d'entreprises.

Abonnements individuels aux énergies et fluides.

### Plateforme conteneur :

Liaison fluviale Le Havre - Bonneuil pour import et export de conteneurs.

## Conditions financières

Loyer annuel global : nous consulter

Avantages financiers :

- exemption de certaines taxes fiscales et frais d'entretien de site :

surveillance, entretien des espaces verts publics et voiries publiques,  
parkings inclus dans le loyer.

- pas de cotisation au restaurant d'entreprises ni sur les navettes  
internes

## Publicité

Publié le

11 décembre 2025

Durée minimale de publication : 6 semaines

### Agence Seine Amont

Email : [commercial-asam@haropaport.com](mailto:commercial-asam@haropaport.com)

