



# Restauration / Retail







# PRÉSENTATION GÉNÉRALE



01

L'environnement  
d'Eko-Vallée

---

04

Accessibilité  
et visibilité

---

02

Le village  
d'entreprises

---

05

Commerces/Services  
d'Eko-Vallée

---

03

Un cadre unique  
et idéal

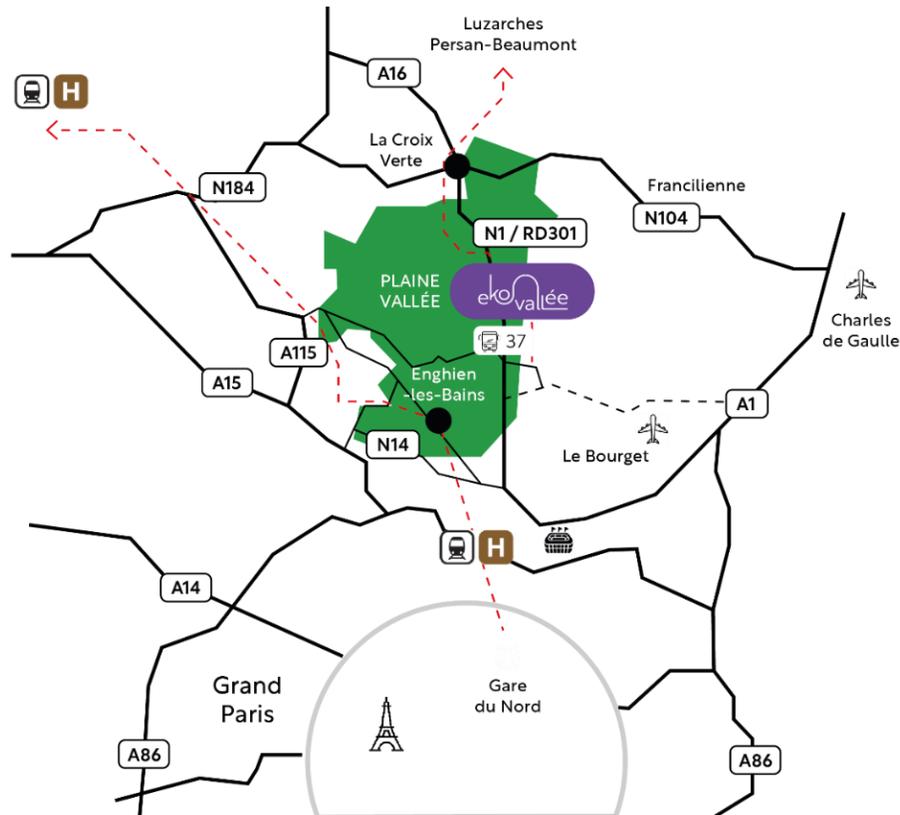
---



# 01 L'ENVIRONNEMENT D'EKO-VALLEE

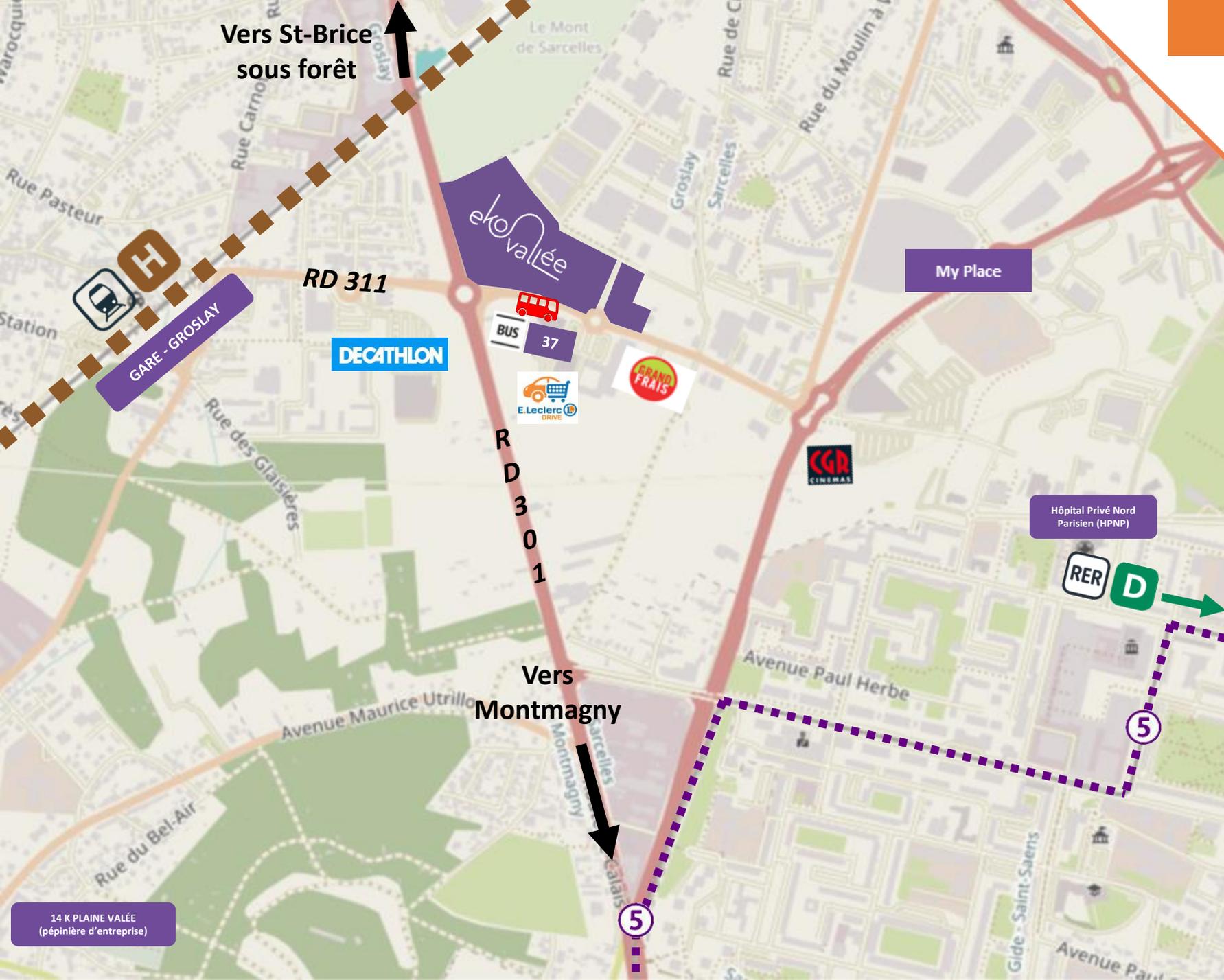
Implantez et développez votre activité sur un territoire attractif, bénéficiez d'un cadre de travail unique et idéal aux portes du Grand Paris.

Les bonnes raisons de s'installer à Groslay (95), au cœur même de l'Agglomération Plaine Vallée :



- Bénéficiez d'une importante visibilité grâce à la position stratégique sur les RD301 et RD311 (>30 000 véhicules/jour)
- Rejoignez un tissu commercial et économique dynamique (Décathlon, Grand Frais, Jardiland, Leclerc, Picard, Animalys, ...) adressant une zone de chalandise dense et étendue.
- Une réponse à une demande forte de compléter une offre insuffisante de restauration et de services.
- Prenez part à un village d'entreprises avec services et commerces constituant à termes 1400 emplois directement sur site.

# Un Environnement dynamique



- **Adresse du site :**
  - Rue René Dubos, 95410 GROSLAY
- **Un réseau efficace de transports en commun :**
  - Transilien H : 1km de la gare de Groslay (rejoint la Gare du Nord en 16 minutes)
  - Bus Ligne 37 : Arrêts Monts du Val d'Oise à 200m
  - RER D Garges-Sarcelles à 12 minutes en voiture
  - Tramway T5 : Les Cholettes à 5 minutes en voiture
- **Un trafic routier important**
  - 28 000 véhicules/jour sur la RD301
  - 12 000 véhicules/jour sur la RD311
- **Des grands comptes à 3km**
  - Evobus France, Groupe Textile Finance, Gilson SAS, Appel Service, Carrefour, Hersand, Sepur, Otus, ...



# 02 EKO-VALLÉE

## VILLAGE D'ENTREPRISES NOUVELLE GÉNÉRATION

Se projeter dans ce nouveau lieu qui permettra de travailler, vivre et produire en ville.

- Des bureaux
- Une brasserie
- Une crèche, un pôle santé et bien-être
- Un hôtel 3\*
- Des restaurants et une salle de sport
- Des bâtiments d'activités
- Des bâtiments hybrides



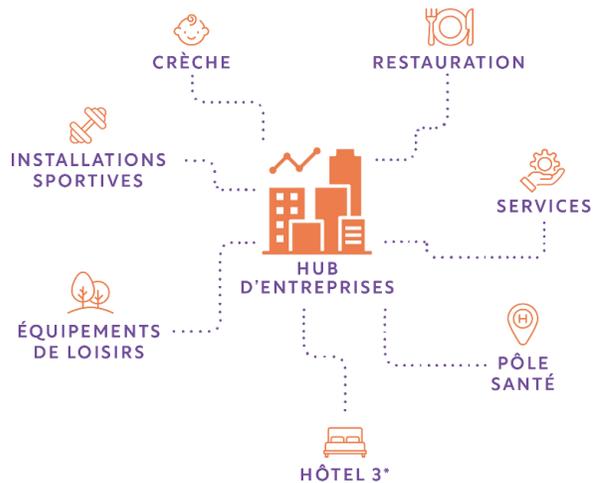


## Des espaces végétalisés apportant bien-être et détente

- Un **écosystème végétal** qui offre aux usagers fraîcheur et confort au quotidien et une imprégnation totale des lieux par les usagers.
- Un projet qui s'inscrit dans un cadre de vie **labellisé Biodiversity®** et des bâtiments à vocation de services et loisirs **labellisés BREEAM®**
- Un espace commun, justifié par la présence de prairies fleuries et d'arbres fruitiers, pour créer de réels **lieux de respiration végétale**.
- Le développement d'une culture commune autour de **la biodiversité via l'ASL**.



- Des locaux adaptés aux professionnels qui cherchent à exercer leurs activités dans des **conditions optimales et confortables**.
- Un environnement **agréable et végétalisé** avec une localisation au cœur de la coulée verte, axe réservé aux piétons et vélos
- Un niveau de performance relevant de la **RE2020** et une labellisation **BREEAM** (objectif Very Good).
- Ce nouveau quartier fait la part belle à la mixité d'usages en proposant une large gamme de services et de loisirs aux salariés du site et aux habitants environnants
- Le bâtiment est géré par une **copropriété** au sein d'une **ASL de gestion globale**.





-  Ligne 37 Arrêt Mont du Val d'Oise
-  Coulée Verte Piétons et cycliste
-  Parking en surface

**D301**  
**D311** Flux clientèle soutenu :  
30 000 véhicules empruntent  
quotidiennement la RD 301/311.



# 05

## LES REZ-DE-CHAUSSEE ACTIFS D'EKO-VALLEE

Commerces / Services  
Bâtiment 2C

Commerces / Services  
Bâtiment 3C



# 05 LES REZ-DE-CHAUSSEE ACTIFS D'EKO-VALLEE

---



Services / Commerces  
Bâtiment 5H



## LIVRAISON : brute, fluides en attente

- Béton apparent (non peint)
- Faux-plafonds, cloisonnement et doublage à la charge du preneur
- Menuiseries et portes d'accès posées / Pose des vitrines à la charge du preneur
- Fourreaux en attentes (AEP, CFO/CFA, EU) et gaines techniques en mesures conservatoires jusqu'en toiture technique



# ESSOR À PROPOS

Avec plus de 2500 références en immobilier d'entreprise, Essor construit pour ses clients grands comptes ou PME, des immeubles de bureaux, usines, locaux d'activités, entrepôts, hôtels, mais aussi des hypermarchés/centres commerciaux ou aménagements de zone d'activités.

Notre mission ? Apporter les meilleurs services, adaptés, durables et innovants à chaque besoin de production d'immeubles à usage professionnel et industriel, au bénéfice de clients satisfaits, de consommateurs heureux et des territoires.

Au cœur de toutes nos démarches se trouve notre conviction la plus forte : l'Humain.

Nos collaborateurs et partenaires-prestataires investis dans leur métier, s'engagent au quotidien pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

## Vos interlocuteurs directs:

### **Lucas FERNANDES**

Responsable de Programmes  
07 88 95 49 79

lucas.fernandes@essor.group

### **Edouard SANCHEZ**

Responsable de Programmes  
06 72 48 68 31

edouard.sanchez@essor.group