

AB | SAGAX

Bureaux, Entrepôts - 739 m²



26-48 Rue Vladimir Jankelevitch
77184 Émerainville - France

04/06/2026

<https://www.sagaxfrance.fr/biens/emeraiville-28-48-rue-vladimir-jankelevitch/>

Informations

Type(s) : Bureaux, Entrepôts

Surface totale : 739 m²

Adresse : 26-48 Rue Vladimir Jankelevitch

Localisation : 77184 Émerainville - France

Points forts



4 places par lot



Ouverture du portail à distance



Local totalement rénové



Tous les éclairages sont en LED

Description

La ZAE de la Malnoue a été créée en 1984, s'étend sur 27,8 hectares et accueille principalement des entreprises de commerce de gros et de services aux entreprises. Environ 110 entreprises sont implantées sur ce territoire avec 1800emplois.

Le site consiste en un unique bâtiment, construction de type industriel Le plancher est en béton, élévation de structures béton avec remplissage en maçonnerie de parpaings, façade sous bardage double peau côté activité et façade mixte enduit/briques côté bureau, couverture béton avec étanchéité multicouches, menuiseries extérieures en aluminium

L'actif est à usage de locaux d'activités et de bureaux pour 4 680 m² Le bâtiment est divisé en 10 cellules qui peuvent être réunies entre elles.

Chaque cellule est constituée d'une partie entrepôt de plain pied (avec une belle hauteur de 7 30 m) et de bureaux au 1er étage.

LOTS 28 :

Date de disponibilité : IMMEDIATE

- Surface des lots : 379 m² (activités : 269 m² / bureaux : 110 m²/ 4 places de stationnement)
- Loyer HT HC / an : 36 005€
- Provisions pour charges HT / an : 5 306 €
- Taxe foncière HT / an : 13 008,41 €
- Taxe bureau HT / an : 1541,41 €

Modalités de visite : les locaux sont vacants et accessibles avec le pass SAGAX 1532.

LOTS 40 :

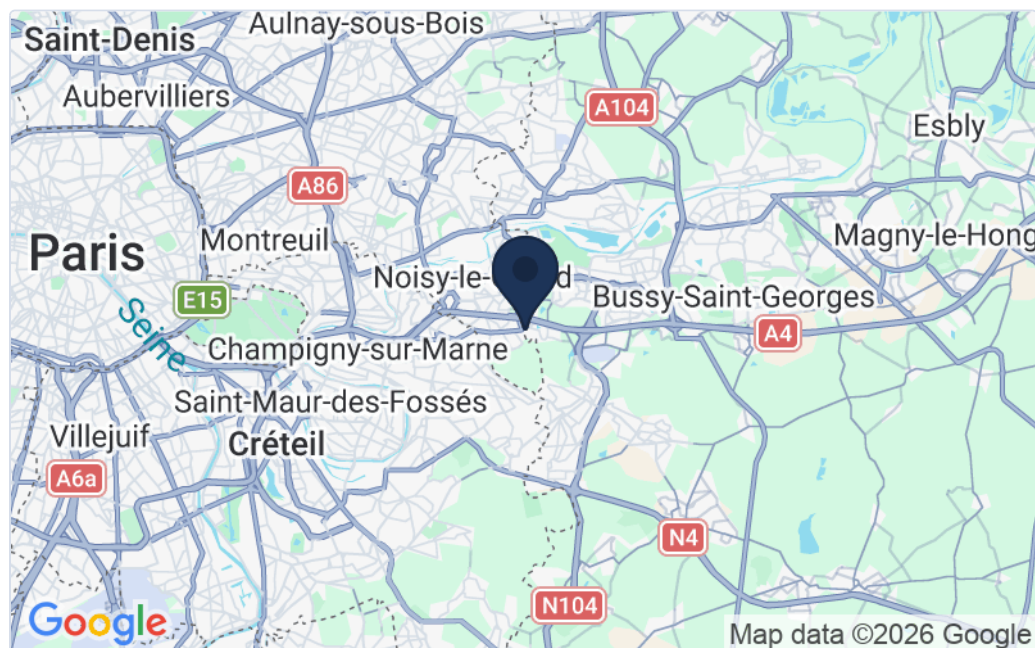
Date de disponibilité : LE 12/06/2026






- Surface des lots : 360m² (activités : 250 m² / bureaux : 110 m²/ 4 places de stationnement)
- Loyer HT HC / an : 34 200 €
- Provisions pour charges HT / an : 5 040 €
- Taxe foncière HT / an : 13 567,47 €

Taxe bureau HT / an : 1 595,70 €

Modalités de visite : les locaux sont vacants et accessibles avec le pass SAGAX 1532.

Localisation



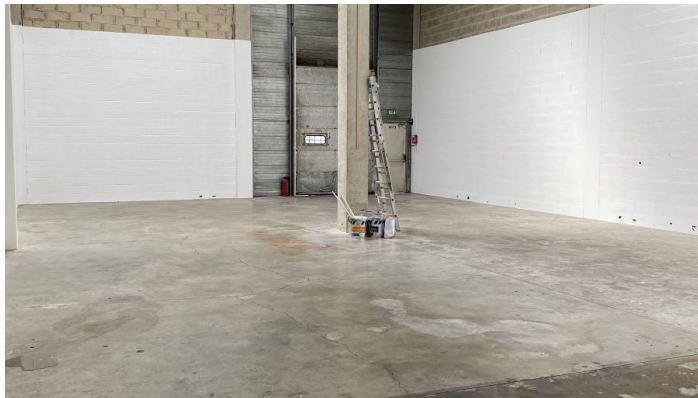
-  14-20 minutes de la porte de Charenton par l'A4
-  24 minutes de l'aéroport Roissy CDG
-  25 minutes de l'aéroport Paris-Orly
-  RER A « Noisy Champs - RER E « Emerainville »
-  Bus 212 et 320 à moins de 5 min à pied

Les lots

Lot	Type	Surface	Loyer (HT HC /m ² /an)	Charges (HT/m ² /an)	Taxe foncière (HT/m ² /an)	Taxe (autres) bureaux & parking (HT/m ² /an)	Disponibilité
Lot 28	Bureau, Entrepôt	379 m ²	90 €	14 €	34.53 €	4.43 €	Immédiatement
Lot 40	Bureau, Entrepôt	360 m ²	95 €	14 €	37.69 €	4.43 €	Immédiatement

Bureaux, Entrepôts

26-48 Rue Vladimir Jankelevitch, 77184 Émerainville - France



AB | SAGAX

BARCELONA	HELSINKI	PARIS
COPENHAGEN	LYON	ROTTERDAM
FRANKFURT	MADRID	STOCKHOLM

Angélique Liechty

Asset Manager - Ile de France

angelique.liechty@sagaxfrance.fr

+33 (0)6 02 03 44 84

Acces CodePass : **1532**