

AB | SAGAX

Entrepôts - 748 m²



1-3 place Thomas Edison
94460 Valenton - France

04/06/2026

<https://www.sagaxfrance.fr/biens/valenton-1-3-place-thomas-edison/>

Informations

Type(s) : Entrepôts

Surface totale : 748 m²

Adresse : 1-3 place Thomas Edison

Localisation : 94460 Valenton - France

Points forts



5 places

Description

Situé au sein de la **zone d'activités Actipark / Champ Saint-Julien à Valenton**, le site du **1-3 place Thomas Edison** bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur d'un secteur économique dynamique regroupant des entreprises industrielles, artisanales, logistiques et de services. À seulement 16 km de Paris, l'actif profite d'une excellente accessibilité grâce à la proximité immédiate de la **N406**, de l'**A86** (Carrefour Pompadour) et des principaux axes du sud-est francilien.

L'ensemble immobilier développe environ **5 200 m²** et accueille plusieurs utilisateurs au sein d'un parc d'activités multi-locataires. Le bâtiment est conçu pour répondre aux besoins des PME-PMI, entreprises de négoce, de stockage et de services techniques recherchant des locaux fonctionnels et facilement accessibles.

Le site est composé de cellules mixtes associant surfaces d'activités et bureaux d'accompagnement. La construction repose sur une **charpente béton**, avec façades en **bardage double peau**, garantissant robustesse et pérennité de l'ouvrage. Les espaces d'activités bénéficient d'une hauteur libre d'environ **6,50 mètres**, d'une résistance au sol adaptée aux usages professionnels ainsi que d'accès de plain-pied permettant les livraisons par véhicules utilitaires et moyens porteurs.

Situé au sein de la **zone d'activités Actipark / Champ Saint-Julien à Valenton**, le site du **1-3 place Thomas Edison** bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur d'un secteur économique dynamique regroupant des entreprises industrielles, artisanales, logistiques et de services. À seulement 16 km de Paris, l'actif profite d'une excellente accessibilité grâce à la proximité immédiate de la **N406**, de l'**A86** (Carrefour Pompadour) et des principaux axes du sud-est francilien.

L'ensemble immobilier développe environ **5 200 m²** et accueille plusieurs utilisateurs au sein d'un parc d'activités multi-locataires. Le bâtiment est conçu pour répondre aux besoins des PME-PMI, entreprises de négoce, de stockage et de services techniques recherchant des locaux fonctionnels et facilement accessibles.

Le site est composé de cellules mixtes associant surfaces d'activités et bureaux d'accompagnement. La construction repose sur une **charpente béton**, avec façades en **bardage double peau**, garantissant robustesse et pérennité de l'ouvrage. Les espaces d'activités bénéficient d'une hauteur libre d'environ **6,50 mètres**, d'une résistance au sol adaptée aux usages professionnels ainsi que d'accès de plain-pied permettant les livraisons par véhicules utilitaires et moyens porteurs.

LOTS B6:

Date de disponibilité : **IMMEDIATE RECHERCHE DE SUCESSEUR**

- Surface des lots : 342 m² (activités : 204 m² / bureaux : 138 m²)
- Loyer HT HC / an : 41 040 €
- Provisions pour charges HT / an : 3 420 €
- Taxe foncière HT / an : 3 661,16 €

Taxe bureau HT / an : 1 219,85 €

Modalités de visite : les locaux sont vacants et accessibles de 9H à 17H du lundi au vendredi. Contact sur place M. DIOP: 07 43 54 97 35

LOTS B4:

Date de disponibilité : **07/11/2026**

- Surface des lots : 409 m² (activités : 279 m² / bureaux : 130 m²)
- Loyer HT HC / an : 49 080 €
- Provisions pour charges HT / an : 4 090 €
- Taxe foncière HT / an : 4 378,40 €
- Taxe bureau HT / an : 1 149,13 €

Modalités de visite : le local étant encore occupé, merci de contacter l'Asset Manager

Localisation



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 B6	Entrepôt, Bureau	342 m ²	120 €	10 €	10.64 €	8.71 €	Immédiatement
LOT B4	Entrepôt, Bureau	406 m ²	120 €	10 €	10.71 €	2.81 €	07/11/2026



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**