

# PLATEFORME LOGISTIQUE

## MIXTE À LOUER :

- STANDARD
- RÉFRIGÉRÉE, TRI TEMPÉRATURE

## A ILLANGE-BERTRANGE (SUR LE MOSL PARC NORD)



**BUSINESS  
OPPORTUNITY  
ENTREPRISE**

ARTECH  
ARCHITECTES

MOSL

**PLATEFORME XXL :  
36 000 M<sup>2</sup> DOUBLE FACE.**

**UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU  
COEUR DE L'EUROPE.**

**MOSL PARC NORD, UNE ZONE  
À VOCATION INDUSTRIELLE ET  
LOGISTIQUE DANS UNE DYNAMIQUE  
POSITIVE.**

**UN PROJET AU SERVICE DES  
CIRCUITS COURTS.**

**UN PROJET ARBORICOLE DE 3,5 HA  
DÉDIÉ À LA CULTURE DE POMMES ET  
POMMES DE TERRE SERA ADOSSÉ  
AU PROJET.**

**DÉMARRAGE DES TRAVAUX :  
JANVIER 2025**

> **SURFACES :**

- terrain : 11 ha 36
- 18 000 m<sup>2</sup> dédiés aux activités de e-commerce et de logistique standard
- 18 000 m<sup>2</sup> de surface réfrigérée tri température -25/ -5/ + 5°C
- bureaux : 1 130 m<sup>2</sup> env. répartis en 2 plots
- locaux techniques : 500 m<sup>2</sup> env.
- stationnements : 70 places VL et 120 places PL

> **DESCRIPTION :**

- bâtiment divisible / cellules de 3 000 m<sup>2</sup> chacune
- hauteur libre : 10,5 m
- haute performance environnementale (certification BREEAM)
- bâtiment «photovoltaïque-ready» (50 % des surfaces de toiture seront dédiées à la création «d'énergie verte» - photovoltaïque : 4 millions de kWc/an)
- bâtiment connecté 4.0
- flux PL et VL séparés
- 60 quais + 2 accès niv. 0.00

## UN PROJET PORTÉ PAR LA SOCIÉTÉ DI EGIDIO, ACTEUR MAJEUR DU TRANSPORT/LOGISTIQUE EN MOSELLE

### AVEC DES POSSIBILITÉS DE PRESTATIONS DE SERVICE ADAPTÉES À VOS BESOINS :

- location de surfaces pour votre logistique intégrée,
- prestations de transport pouvant être assurées par DI EGIDIO.

### AVEC DES SYNERGIES DÉJÀ CRÉÉES PAR LA SOCIÉTÉ DI EGIDIO AVEC LES ENTREPRISES PRÉSENTES ET À VENIR SUR LE MOSL PARC NORD :

- les deux usines du groupe KNAUF (KI et KCS) sont amenées à utiliser les poids lourds de l'entreprise DI EGIDIO ainsi que leurs espaces de stockage. Cela limite donc la circulation de poids lourds et l'empreinte carbone.
- la station-service hydrogène envisagée sur le site pourra assurer le ravitaillement des poids lourds de l'entreprise DI-EGIDIO et des entreprises à venir sur le site.
- les agriculteurs et les producteurs locaux pour une valorisation et une optimisation des circuits courts.



### MOSL PARC NORD, UN SITE :

- labellisée «CHOOSE FRANCE,
- au coeur des noeuds autoroutiers majeurs vers Paris, Lyon et Marseille,
- unique situé dans un important bassin de main-d'oeuvre qualifiée,
- à proximité des principaux axes du transport européen en direction du Luxembourg, de la Belgique et de l'Allemagne du Nord,
- à proximité des aéroports du Luxembourg et de Metz ainsi que des grandes plateformes internationales telles que Bruxelles, Paris et Francfort.

## LA PLATEFORME LOGISTIQUE DE DEMAN, ZÉRO ÉMISSION



### DISPONIBILITÉ

- > construction en 4 phases par tranche de 9 000 m<sup>2</sup>, prévue sur 4 ans
- > disponibilité : 1er semestre 2025

### INVESTISSEMENT

- > 40 Mio € d'investissement

### EMPLOIS

- > 100 emplois directs
- > 50 emplois indirects

