

AXE BREST RENNES

crossdockpark
GUINGAMP



PLATEFORME LOGISTIQUE TRAVERSANTE
GUINGAMP PLOUMAGOAR

23 494 M²

Accès direct N12

 **SCANNELL**
PROPERTIES

UN SITE IDÉAL POUR DESSERVIR LA BRETAGNE

UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

Située dans le département des Côtes-d'Armor (22) à 3 km de Guingamp, la plateforme traversante de Ploumagoar est stratégiquement placée pour desservir la Bretagne.

Le site offre un accès direct à la RN12, reliant Rennes à Brest, et une proximité stratégique avec les métropoles avoisinantes : Saint-Brieuc (34,1 km), Quimper (123 km), Saint-Malo (124 km), Le Mans (286 km).

- Plus de 4,5 millions de consommateurs à moins de 3 h de camion.
- Un bassin économique de près de 17 000 demandeurs d'emploi à moins de 30 min en voiture.
- À 800 m de la N12.
- À 3 km de Guingamp.



Accès

N12 —
Voies d'accès D767 —

Adresse
Runanvizi, 22970 Ploumagoar

Coordonnées GPS
48°32'58.5"N 3°08'19.3"W

Temps de déplacement en camion

- Guingamp : 5 min
- Saint-Malo : 2 h
- Saint-Brieuc : 40 min
- Quimper : 2 h 15
- Brest : 1 h 45
- Vannes : 2 h 30
- Rennes : 2 h
- Lorient : 2 h 30



crossdockpark
GUINGAMP



UN ENTREPÔT CROSS DOCK DE 23 494 M² DIVISIBLE

Implantée sur un foncier de près de 9 hectares, la plateforme logistique de Ploumagoar bénéficie d'une surface totale de 23 494 m² divisibles.

Le bâtiment de Classe A offre une hauteur libre de 8,80 m à 10 mètres et se compose de 3 cellules : 11 570 m², 7 663 m² et 4 073 m².

Le site est équipé d'une zone de stockage extérieur de 1 800 m² et d'une station de distribution de gasoil.

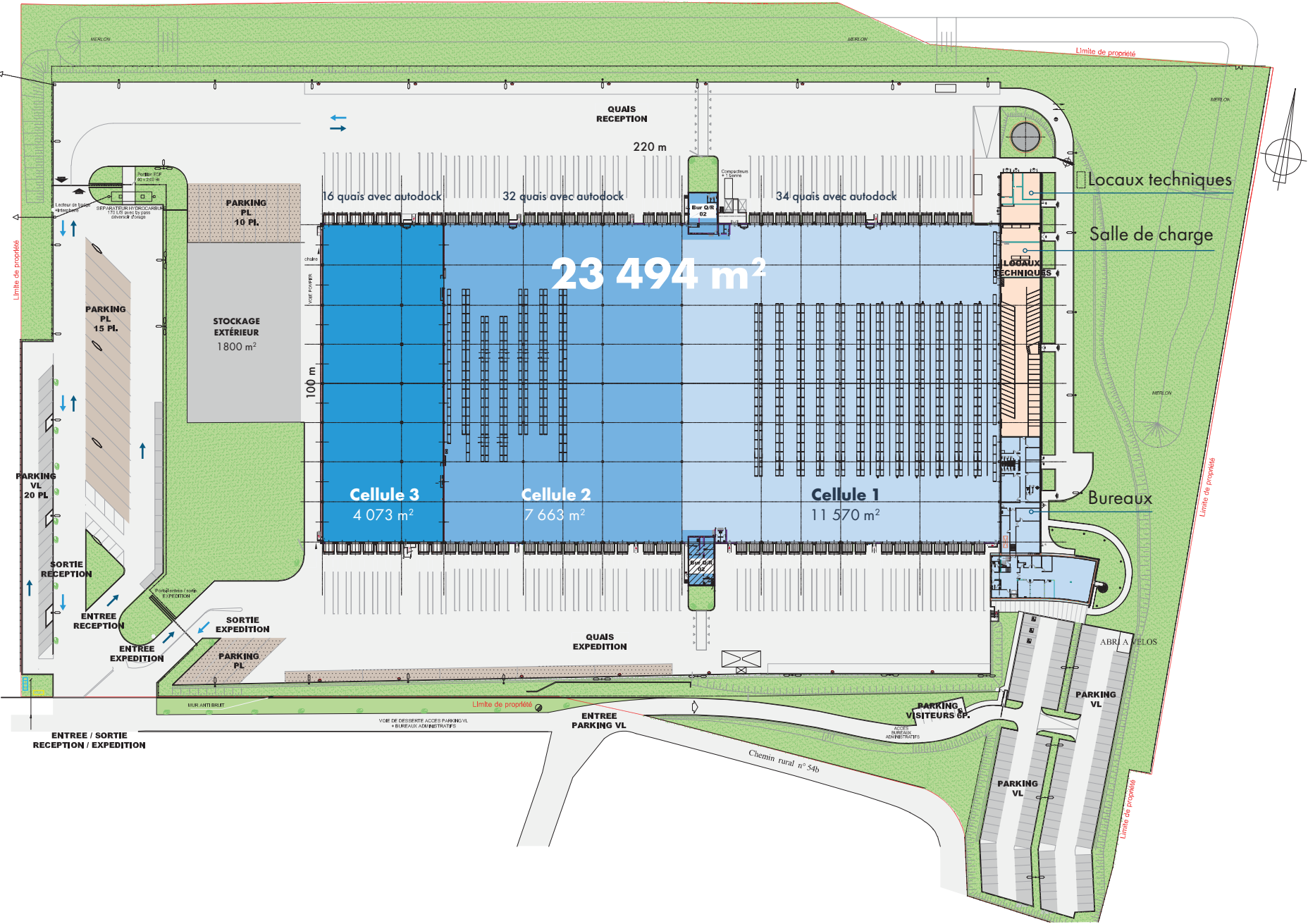
- P**

 - 123 places de parking VL dont 6 dédiées aux personnes à mobilité réduite.
 - 6 bornes de recharge VE.
- 35 emplacements réservés aux stationnements de poids lourds.
 - 80 quais de chargement / déchargement et 1 porte de plain-pied.



Cellule 1	
Entrepôt	9 567 m²
Atelier	69 m²
Stockage	128 m²
Salle de charge	597 m²
Sociaux entrepôt	428 m²
Bureaux Sud Est RDC	397 m²
Bureaux Sud Est R+1	384 m²
TOTAL CELLULE 1	11 570 m²
Locaux techniques	188 m²
Cellule 2	
Entrepôt	7 298 m²
Bureaux Nord RDC	156 m²
Bureaux Nord R+1	74 m²
Bureaux Sud RDC	114 m²
Sanitaires Nord	9 m²
Sanitaires Sud	12 m²
TOTAL CELLULE 2	7 663 m²
Cellule 3	
Entrepôt	3 575 m²
Dalle mezzanine	498 m²
TOTAL CELLULE 3	4 073 m²
SURFACE TOTALE *	23 494 m²

* Cellules en surface utile





Les spécificités techniques du bâtiment

- ▲ Bâtiment traversant
- ▲ Charpente béton
- ▲ Bardage métallique double peau
- ▲ Couverture multicouche avec étanchéité PVC
- ▲ Dallage sans joints sciés
- ▲ Éclairages LED (réalisé en 2024)
- ▲ GTB classe A (installée en 2024)
- ▲ Certification BREEAM in-use very good
- ▲ Entrepôt : chaufferie gaz et aérothermes eau chaude
- ▲ Bureaux : chauffage par climatisation réversible
- ▲ Entrepôt racké dans les cellules 1 et 2
- ▲ Hauteur libre : 8,8 à 10 mètres
- ▲ Portes à quais : 80
- ▲ Cour camion : 35 mètres utiles
- ▲ Système de rétention d'eau
- ▲ Site sécurisé par système de surveillance
- ▲ Sprinklage de type ESFR et RIA installés selon NFPA

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Autorisation sous la rubrique
1510 E, 1532 D (9 000 m³ de palettes à l'extérieur), 2910 DC, 2925 D, 1185 DC, 4755 DC (150 m³).

UN PROJET DE RÉNOVATION ÉCO-RESPONSABLE

La plateforme logistique de Ploumagoar a fait l'objet d'une **réhabilitation visant à allier performances énergétiques et fonctionnalité**. Cette rénovation permettra d'obtenir la certification internationale **BREEAM In-Use Very Good**, avec des objectifs clairs :

- Réduction des émissions de CO₂ ;
- Optimisation des consommations énergétiques ;
- Amélioration du confort des occupants.

Des travaux d'amélioration et de mise aux normes ont été réalisés, comprenant :

- Rechapage de la toiture ;
- Réfection des voies de circulation (aires de béquillage) pour les poids lourds.

Pour renforcer ses performances environnementales, la plateforme est dotée :

- D'un éclairage **LED** pour une consommation réduite ;
- De **compteurs intelligents** pour fluides et énergies pour un suivi précis des consommations ;
- D'un système de **Gestion Technique du Bâtiment** (GTB) pour un pilotage optimal des équipements.



BREEAM®

À PROPOS DE SCANNELL PROPERTIES



Fondé il y a plus de 30 ans, **Scannell Properties** est un leader international du **développement** et de l'**investissement immobilier**.

Notre spécialité : les bâtiments industriels, les plateformes logistiques, et les parcs d'activités.

Nous travaillons en partenariat avec les territoires sur lesquels nous investissons, et avec les acteurs de la logistique, de l'industrie, de la grande distribution et du e-commerce, afin de leur réaliser des opérations clés en main livrables en 9 mois, ou de leur proposer des développements lancés en blanc.

Le groupe est présent en Amérique du Nord, en Europe et en France avec un bureau à Paris. Il compte à son actif près de 615 réalisations totalisant 13,9 millions de mètres carrés.

SCANNELL PROPERTIES EN CHIFFRES

Monde :

1991

Année de création

13,9 millions
de m² développés

Europe :

8 bureaux
en Europe

28
professionnels

France :

2021

Ouverture
du bureau de Paris

9 projets
en France

crossdockpark
GUINGAMP

CONTACT

Hugues Desbarrières

Directeur Général Adjoint

+33 610 353 204

hugues@scannellproperties.com

**Pour de plus amples renseignements,
veuillez consulter :**

www.scannellproperties.eu/Guingamp

Cette brochure est purement informative et n'est pas, en tout ou en partie, un contrat. Même si les informations sont aussi précises que possible, nous ne pouvons en garantir la véracité et, par conséquent, la brochure est sujette à d'éventuelles erreurs et omissions pour lesquelles nous déclinons toute responsabilité. En outre, la brochure ne peut être citée ou publiée dans des documents, déclarations ou circulaires, ni divulguées à des tiers, sans notre consentement écrit au préalable.

Photographies : ©Cyrille Dubreuil

Mai 2025