

# Prologis Park de l'Isle d'Abeau

## Satolas & Bonce - bâtiment 9

14.648 m<sup>2</sup> à louer

[Rue du Brisson, 38290 Satolas et Bonce \(street view\)](#)



**PROLOGIS**



### ISLE D'ABEAU - BATIMENT DC9

- Cellules 4 et 5 disponibles au 1er février 2014
- Embranché fer
- Surfaces disponibles : 14.648 m<sup>2</sup> en 2 cellules
- Surface totale du bâtiment : 34.151 m<sup>2</sup> (inclus quai fer)
- ICPE : 1510, 1530-1, 2925

### ACCESSIBILITE

- Commune de Satolas et Bonce (38)
- Accès direct à l'A 43, sortie n° 5 (Lyon Grenoble)
- Proche de l'A 48
- A 12 km de l'aéroport et de la gare TGV Lyon St-Exupéry
- A 25 km de Lyon
- A 80 km de Grenoble

#### Prologis Europe du Sud

3, avenue Hoche  
75008 Paris  
Tél : 01 48 14 55 33

[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)  
<http://property.prologis.com>

#### Prologis France Sud

15, rue de Luzais  
Bâtiment 13,  
38070 St-Quentin-Fallavier

Tél : 04 74 82 55 55  
[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)

#### Contact Leasing Sud

**Jean-Luc Chappuis**  
Leasing Officer

[jchappuis@prologis.com](mailto:jchappuis@prologis.com)  
Tél : 04 74 82 30 50  
Mobile : 07 77 31 85 93

#### Contact Leasing France

**François Comaïta**  
Leasing Director

[fcomaïta@prologis.com](mailto:fcomaïta@prologis.com)  
Tél : 01 48 14 54 12  
Mobile : 06 79 36 32 51

# Prologis Park de l'Isle d'Abeau

## Satolas & Bonce - bâtiment 9

14.648 m<sup>2</sup> à louer

[Rue du Brisson, 38290 Satolas et Bonce \(street view\)](#)



**PROLOGIS**



### LE PARC

Stratégiquement situé, le Parc Prologis Isle d'Abeau est immédiatement accessible depuis l'autoroute A 43 (Lyon-Grenoble), sortie n°5, Saint-Quentin-Fallavier.

Sa localisation lui donne une position privilégiée au sud de l'Europe en desservant le sud de la France, la Suisse et l'Italie.

Prologis Park Isle d'Abeau comprend 19 bâtiments nouvelle génération, développés en direct ou acquis, dédiés aux activités de la logistique.

La plupart de ces bâtiments peuvent être directement desservis par une voie de chemin de fer comportant un quai couvert de 4,5 m de profondeur, longeant l'arrière du bâtiment. Cette voie est raccordée à l'ensemble du réseau ferré européen à partir de la gare de triage de Saint-Quentin-Fallavier puis Lyon.

Notre parc propose une large palette de rubriques ICPE : 1510, 1530, 2662, 2663, 1412, 1432, 2925, 2920 permettant de répondre aux demandes diversifiées et évolutives de chacun de nos clients.



### LE BÂTIMENT

L'immeuble que nous vous proposons a une surface totale de **34.151 m<sup>2</sup>** dont un quai fer de 1.692 m<sup>2</sup>.

Les deux cellules disponibles à la location ont une surface totale de 14.648 m<sup>2</sup>, dont bureaux et quai fer.

#### Prologis Europe du Sud

3, avenue Hoche  
75008 Paris  
Tél : 01 48 14 55 33

[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)  
<http://property.prologis.com>

#### Prologis France Sud

15, rue de Luzais  
Bâtiment 13,  
38070 St-Quentin-Fallavier

Tél : 04 74 82 55 55  
[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)

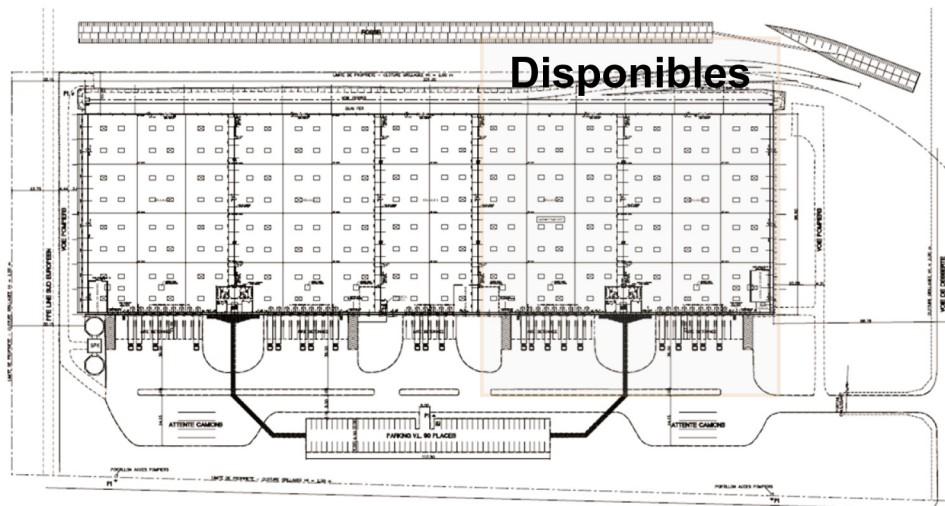
# Prologis Park de l'Isle d'Abeau Satolas & Bonce - bâtiment 9

14.648 m<sup>2</sup> à louer

[Rue du Brisson, 38290 Satolas et Bonce \(street view\)](#)



**PROLOGIS**



## Surfaces disponibles

<b>Cellule 4</b>	<b>7.316 m<sup>2</sup></b>
Stockage	6.718 m <sup>2</sup>
Bureaux RDC	109 m <sup>2</sup>
Bureaux R+1	102 m <sup>2</sup>
Loc. Charge	néant
Loc. Tech. <i>pro rata</i>	30 m <sup>2</sup>
Quai Fer	357 m <sup>2</sup>

<b>Cellule 5</b>	<b>7.332 m<sup>2</sup></b>
Stockage	6.577,60 m <sup>2</sup>
Bureaux RDC	109 m <sup>2</sup>
Bureaux R+1	102 m <sup>2</sup>
Loc. Charge	150,80 m <sup>2</sup>
Loc. Tech. <i>pro rata</i>	30 m <sup>2</sup>
Quai Fer	363 m <sup>2</sup>

**Total cell. 4 & 5      14.648 m<sup>2</sup>**

## AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE) :

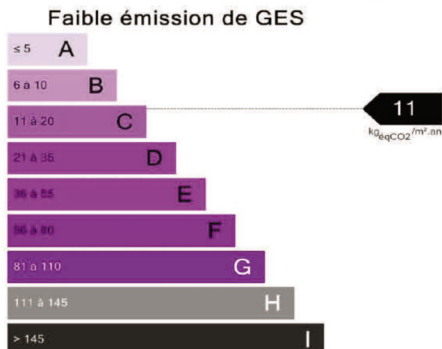
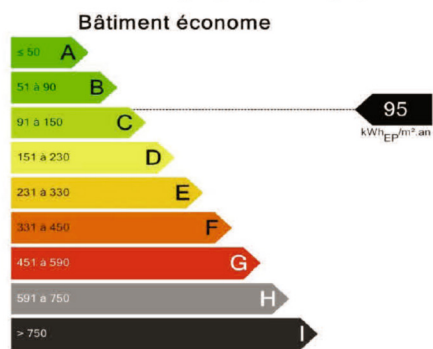
- Autorisations : 1510, 1530, 2663

## DPE :

### Indicateurs environnementaux

Consommation énergétique (en énergie primaire)

Emissions de gaz à effet de serre (GES)



**Prologis Europe du Sud**

**Prologis France Sud**

3, avenue Hoche  
75008 Paris  
Tél : 01 48 14 55 33

15, rue de Luzais  
Bâtiment 13,  
38070 St-Quentin-Fallavier

[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)  
<http://property.prologis.com>

Tél : 04 74 82 55 55  
[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)

# Prologis Park de l'Isle d'Abeau

## Satolas & Bonce - bâtiment 9

14.648 m<sup>2</sup> à louer

[Rue du Brisson, 38290 Satolas et Bonce \(street view\)](#)



**PROLOGIS**

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

Hauteur libre intérieure	10 m
Charpente	Métallique
Planimétrie	5 mm sous la règle des 2 m
Protection incendie	mur coupe feu 2h et 4h / sprinkler / RIA
Profondeur aire de manœuvre	35 m
Postes à quai	36
Rampes d'accès plain pied	2 (portes articulées à commande motorisée)
Autres	Bâtiment HQE
Parking VL	90 VL pour l'ensemble du bâtiment
Parking PL	8 attentes PL (2X4) pour l'ensemble du bâtiment

### CONDITIONS COMMERCIALES

Type de convention	Bail commercial de type Prologis 3.6.9 années
Frais de gestion	3 % du loyer annuel HC/HT
Garantie	Garantie à Première Demande de 3 mois de loyer TTC
Mode paiement	Prélèvement automatique trimestriel par avance
Assurance bâtiment	A la charge du preneur
Indexation annuelle	Basée sur la variation de l'indice INSEE (base dernier indice) Disponibilité des surfaces
Conditions suspensives	Accord du Comité Européen d'Engagement du Groupe Prologis Production des éléments comptables du Preneur attestant de sa solvabilité, avec un minimum de 3 années d'exercice

#### Prologis Europe du Sud

3, avenue Hoche  
75008 Paris  
Tél : 01 48 14 55 33

[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)  
<http://property.prologis.com>

#### Prologis France Sud

15, rue de Luzais  
Bâtiment 13,  
38070 St-Quentin-Fallavier

Tél : 04 74 82 55 55  
[www.prologis.fr](http://www.prologis.fr)

#### Contact Leasing Sud

**Jean-Luc Chappuis**  
Leasing Officer

[jchappuis@prologis.com](mailto:jchappuis@prologis.com)  
Tél : 04 74 82 30 50  
Mobile : 07 77 31 85 93

#### Contact Leasing France

**François Comaïta**  
Leasing Director

[fcomaita@prologis.com](mailto:fcomaita@prologis.com)  
Tél : 01 48 14 54 12  
Mobile : 06 79 36 32 51