

# Prologis Park de l'Isle d'Abeau

## Satolas & Bonce - bâtiment 5

24.143 m<sup>2</sup> à louer

[23 Rue des Combes - 38290 SATOLAS ET BONCE](#)



**PROLOGIS**



### ISLE D'ABEAU - BATIMENT 5

- Accès : A 43 sortie 5
- Surfaces disponibles : **24.143 m<sup>2</sup>** (dont quai fer)
- Embranché fer
- ICPE : 1510 1530, 2662, 2663 possible

### 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 5

24.143 m<sup>2</sup> à louer

23 Rue des Combes - 38290 SATOLAS ET BONCE



**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 **24.143 m<sup>2</sup>** dont un quai fer de 800 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment est divisible en deux cellules disponibles sous réserve au 15/04/2015 (nous consulter.)

Le local de charge est placé en cellule 2. Ce local en Cellule 1 n'existe pas actuellement.



#### 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

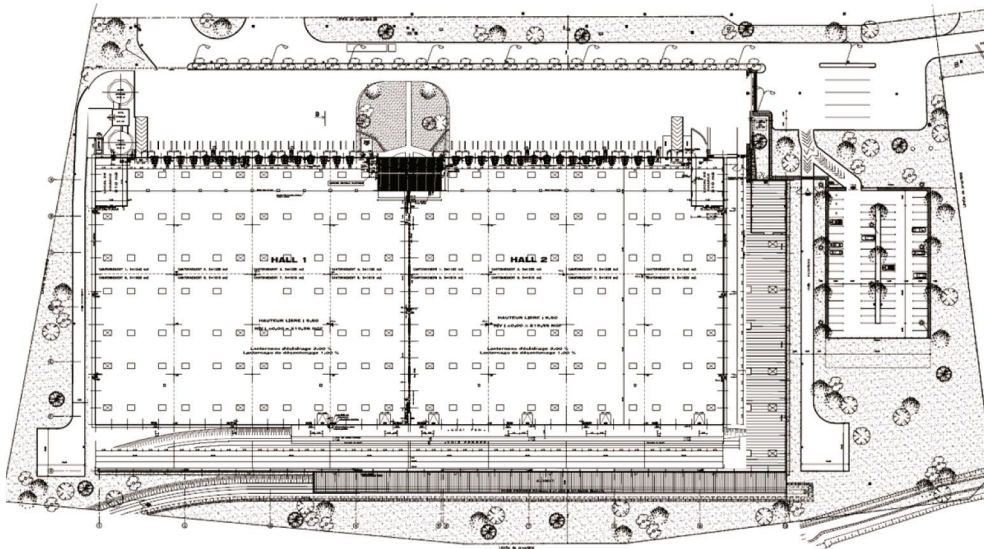
## Satolas & Bonce - bâtiment 5

24.143 m<sup>2</sup> à louer

23 Rue des Combes - 38290 SATOLAS ET BONCE



**PROLOGIS**



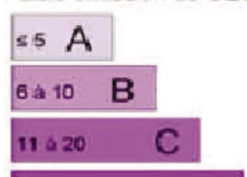
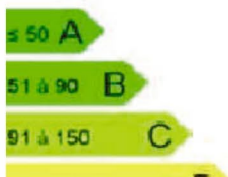
### SURFACES disponibles cellule 1

Stockage	11.048 m <sup>2</sup>
Bureaux rdc	147.5 m <sup>2</sup>
Bureaux R+1	147.5 m <sup>2</sup>
Local de charge	210 m <sup>2</sup>
LGBT	18 m <sup>2</sup>
Total SHON	11.571 m <sup>2</sup>
Quai fer	218 m <sup>2</sup>
<b>Total loué cell.1</b>	<b>11.789 m<sup>2</sup></b>

### AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE) :

- Autorisation : 1510 1530, 2662, 2663 possible
- *Ce bâtiment est livré avec nappe principale ESFR sous toiture, pour une utilisation sous la rubrique 1510 des ICPE. Les éventuels aménagements liés à l'usage des rubriques autres sont à la charge exclusive du Preneur qui s'y oblige.*

### DPE :



### DPE en cours d'instruction



### SURFACES disponibles cellule 2

Stockage	11.258 m <sup>2</sup>
Bureaux rdc	147.5 m <sup>2</sup>
Bureaux R+1	147.5 m <sup>2</sup>
Local de charge	219 m <sup>2</sup>
LGBT	en cell. 1
Total SHON	11.772 m <sup>2</sup>
Quai fer	582 m <sup>2</sup>
<b>Total loué cell.2</b>	<b>12.354 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SHON BÂT.</b>	<b>23.343 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL QUAI FER</b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL LOUE</b>	<b>24.143 m<sup>2</sup></b>

#### 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 5

**24.143 m<sup>2</sup> à louer**

[23 Rue des Combes - 38290 SATOLAS ET BONCE](#)



**PROLOGIS®**

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

Hauteur libre intérieure	9,80 m
Profondeur bâtiment	97 m
Résistance au sol	5t/m <sup>2</sup> dans la partie stockage
Sprinkler / RIA	oui
Chauffage	Aérothermes
Charpente	Métallique
Postes à quai camions	32
Rampes d'accès	2
Postes à quai fer	6
Autres	Bâtiment embranché fer
Parking VL	72
Parking PL	5 attentes PL

### CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

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 T.T.C.
Mode de 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)
Conditions suspensives	Disponibilité des surfaces 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