

PROLOGIS CLESUD DC 3

13 072 m² - DISPONIBILITÉ : IMMÉDIATE
ZAC DE CLESUD – MIRAMAS (13)

PROLOGIS PARK CLESUD représente 230 000 m² de surface répartie en 8 bâtiments de dernière génération, situé sur les communes de Grans et de Miramas. Tous les bâtiments sont raccordés au réseau ferré. Un terminal de transport combiné rail-route permet de traiter 3 trains longues distances par jour. L'ensemble de la zone est entièrement clos et gardienné.

LE BATIMENT

Construit en 2002, Prologis Clesud DC3 est un bâtiment simple face, avec une structure en béton, **raccordé au réseau ferré**. Il développe une surface totale de 26 270 m². Les cellules 3 et 4 de **13 072 m²** sont actuellement disponibles.

ACCESSIBILITE

- En bordure de l'A54, sortie 13
- Accès rapide aux autoroutes A7, A8 en direction de Lyon, l'Espagne et l'Italie
- L'aéroport international de Marseille-Provence et la gare TGV d'Aix-en-Provence, situés à environ 20 minutes
- Un service de navettes assure la desserte entre Miramas et le pôle logistique

AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE)

- Enregistrement : 1510
- **Autres ICPE possibles**
(moyennant travaux et surloyer)
 - Autorisations : 1530, 1532, 2662, 2663-2



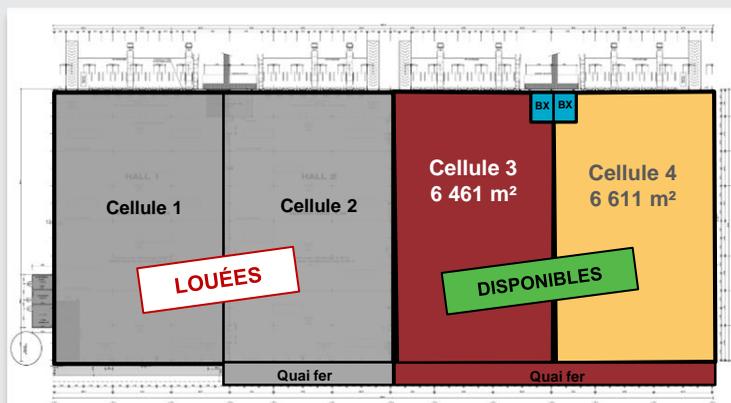
ZAC de Clesud - Rue Vasco de Gama 13140 MIRAMAS



SURFACES

	Cellule 3	Cellule 4
• Entrepôt	5 963 m ²	6 036 m ²
• Bureaux RDC	89,50 m ²	89,50 m ²
• Bureaux R+1	89,50 m ²	89,50 m ²
• Quai fer	319 m ²	319 m ²
• Locaux techniques (Quote-part)	38,50 m ²	38,50 m ²
• TOTAL	6 499,50 m²	6 572,50 m²
TOTAL DISPONIBLE		13 072 m²

DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Accès plain pied : 4
- Hauteur libre : 9,95 m
- Portes à quai : 37
- Cour de débord : 35 m
- Parking VL : 78
- Parking PL : 4
- Chauffage Hors gel
- Résistance au sol 5t/m²
- Sprinkler type « ESFR » (norme « NFPA »)

CONDITIONS DE LOCATION

- Type de convention : Bail commercial de type Prologis 3.6.9 ans
- Honoraires de property : management 3 % du loyer annuel HT/HC
- Mode de paiement : Prélèvement automatique trimestriel
- Garantie : Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC
- Indexation annuelle : le 1^{er} janvier sur la base de la variation de l'indice ILAT de l'INSEE

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

CONTACT

Jean-Luc Chappuis
Leasing Officer
jchappuis@prologis.com
Tél : +33 (0)4 74 82 30 50
Mobile. +33 (0)7 77 31 85 93

François Comaïta
Leasing Director
fcomaïta@prologis.com
Tél : +33 (0)1 48 14 54 12
Mobile. +33 (0)6 79 36 32 51