

# PROLOGIS CLESUD DC 3

13 072 m<sup>2</sup> - DISPONIBILITÉ : IMMÉDIATE  
ZAC DE CLESUD – MIRAMAS (13)

**PROLOGIS PARK CLESUD** représente 230 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Les cellules 3 et 4 de **13 072 m<sup>2</sup>** 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



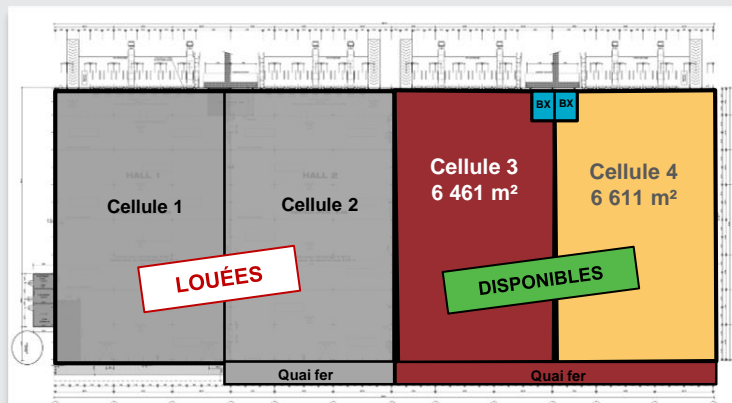
ZAC de Clesud - Rue Vasco de Gama 13140 MIRAMAS



## SURFACES

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

## 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/m<sup>2</sup>
- 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<sup>er</sup> 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](mailto: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](mailto:fcomaïta@prologis.com)  
Tél : +33 (0)1 48 14 54 12  
Mobile. +33 (0)6 79 36 32 51