



# PROLOGIS CLESUD DC 7

13 041 m<sup>2</sup> - DISPONIBILITÉ : 1<sup>er</sup> février 2016

ZAC DE CLESUD – GRANS (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 2009, Prologis Clesud DC 7 est un bâtiment **simple face** en structure béton, **embranché fer** qui totalise une surface de 58 028 m<sup>2</sup>. Les cellules 8 et 9 développent une surface de **13 041 m<sup>2</sup> et seront disponibles à partir du 1<sup>er</sup> février 2016.**

## ACCESSIBILITE

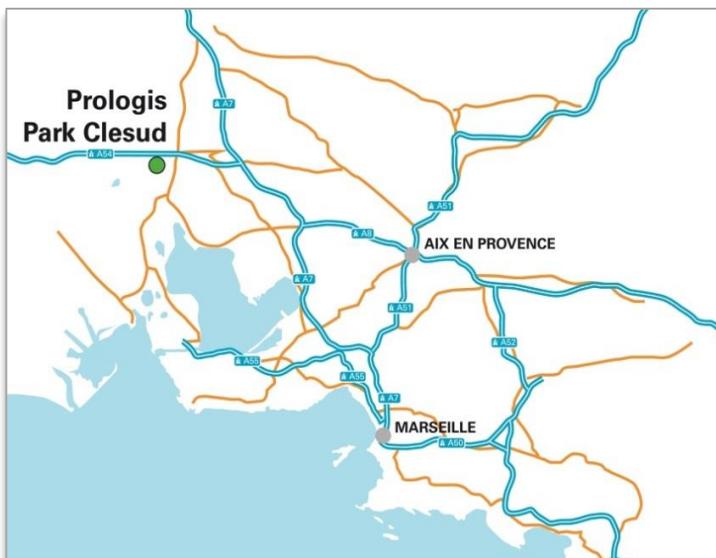
- En bordure de l'A54, sortie 13
- Accès rapide aux autoroutes A9, A7 et A8 en direction de Lyon, l'Espagne et l'Italie
- L'aéroport international de Marseille-Provence et la gare TGV d'Aix-en-Provence, situés à environ 20 minutes
- Un service de navettes assure la desserte entre Miramas et le pôle logistique

## AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE)

- Autorisation : 1510
- **Autres ICPE possibles**  
(moyennant travaux et surloyer)
  - Autorisations : 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2, 1432
  - Déclaration : 1412



ZAC de Clesud – Rue Florence Artaud - 13450 GRANS

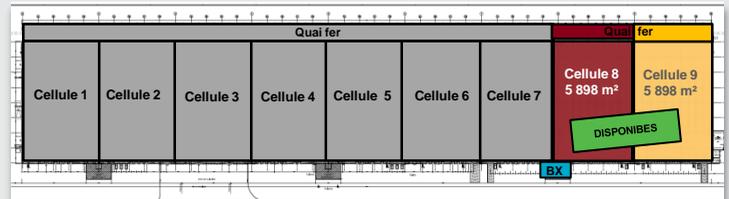


## SURFACES

• Cellule 8	5 898,45 m <sup>2</sup>
• Cellule 9	5 898,45 m <sup>2</sup>
• Bureaux RDC	122,60 m <sup>2</sup>
• Bureaux R+1	122,60 m <sup>2</sup>
• Locaux sociaux RDC	122,60 m <sup>2</sup>
• Locaux sociaux R+1	122,69 m <sup>2</sup>
• Local de charge	158,10 m <sup>2</sup>
• Quai fer	595,54 m <sup>2</sup>

**TOTAL DISPONIBLE 13 041,03 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Accès plain pied : 1
- Hauteur libre : 9,95 m
- Portes à quai : 16
- Cour de débord : 35 m
- Parking VL : 52
- Parking PL : 4
- Parking PP : 14
- Parking Tracteurs : 2
- Chauffage Gaz
- Résistance au sol 5t/m<sup>2</sup>
- Sprinkler type « ESFR » (norme « NFPA »)
- Chauffage Hors gel

## 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