

PROLOGIS CLESUD DC 8

19 305 m² - DISPONIBILITÉ : IMMEDIATE

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 2007, Prologis Clesud DC 8 est un bâtiment double face en structure béton. Il développe une surface de **19 305 m²** répartie en 3 cellules et **embranché fer**.

ACCESSIBILITE

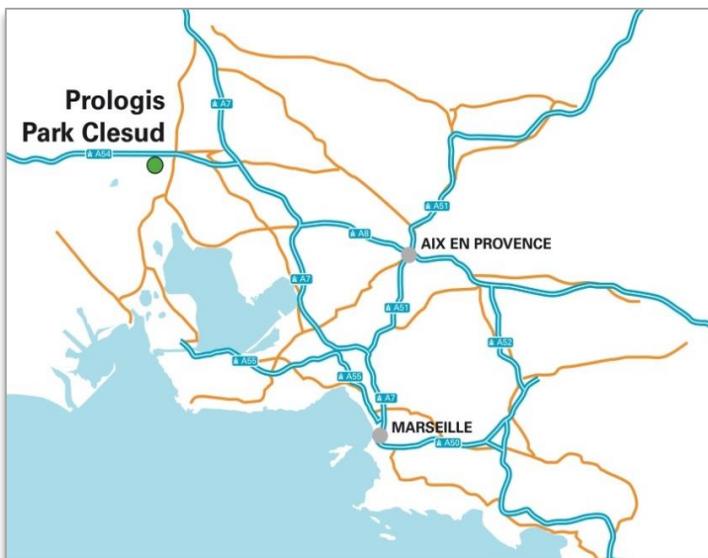
- En bordure de l'A54, sortie 13
- Accès rapide aux autoroutes A9, A7 et A8 en direction de Lyon, l'Espagne et l'Italie
- L'aéroport international de Marseille-Provence et la gare TGV d'Aix-en-Provence, situés à environ 20 minutes
- Un service de navettes assure la desserte entre Miramas et le pôle logistique

AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE)

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



ZAC de Clésud – Avenue Ferdinand Magellan 13140 MIRAMAS

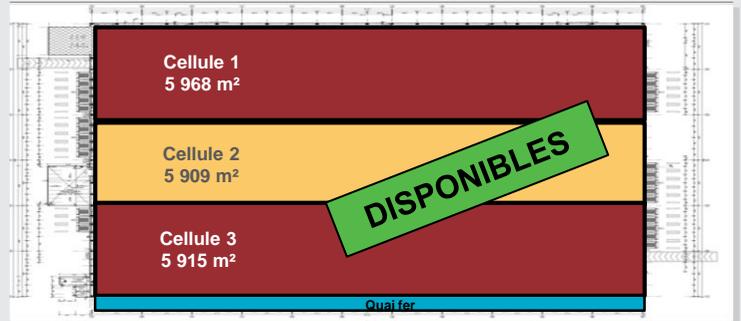


SURFACES

• Cellule 1	5 968 m ²
• Cellule 2	5 909 m ²
• Cellule 3	5 915 m ²
• Bureaux RDC	223 m ²
• Bureaux R+1	193 m ²
• Bureaux R+2	195 m ²
• Locaux techniques (Quote-part)	54 m ²
• Local de charge	204 m ²
• Quai fer	644 m ²

TOTAL DISPONIBLE 19 305 m²

DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Accès plain pied : 3
- Hauteur libre : 10,40 m
- Portes à quai : 28
- Cour de débord : 35 m
- Parking VL : 15
- Chauffage Hors gel
- Résistance au sol 5t/m²
- Sprinkler type « ESFR » (norme « APSAD »)

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