



# PROLOGIS ISLE D'ABEAU DC 12

37 175 m<sup>2</sup> - DISPONIBILITÉ : IMMEDIATE  
SAINT QUENTIN FALLAVIER (38)

**PROLOGIS PARK ISLE D'ABEAU DC 12**, situé sur la ZAC d'Isle d'Abeau, sur les communes de Satolas et Bonce et Saint Quentin Fallavier.

Prologis Parc Isle d'Abeau représente 537 798 m<sup>2</sup> de surface dédiée à la logistique. Les 20 bâtiments de dernière génération composant ce Parc bénéficient pour la plupart d'un raccordement à la voie ferrée.

## LE BATIMENT

Construit en 1991, Prologis Isle d'Abeau DC12 est un bâtiment indépendant qui développe une surface totale de **37 175 m<sup>2</sup>**. Il est **double face** en structure béton et embranché fer sur 2 cellules. Une extension de 4 500 m<sup>2</sup> est possible sur ce bâtiment.

## ACCESSIBILITE

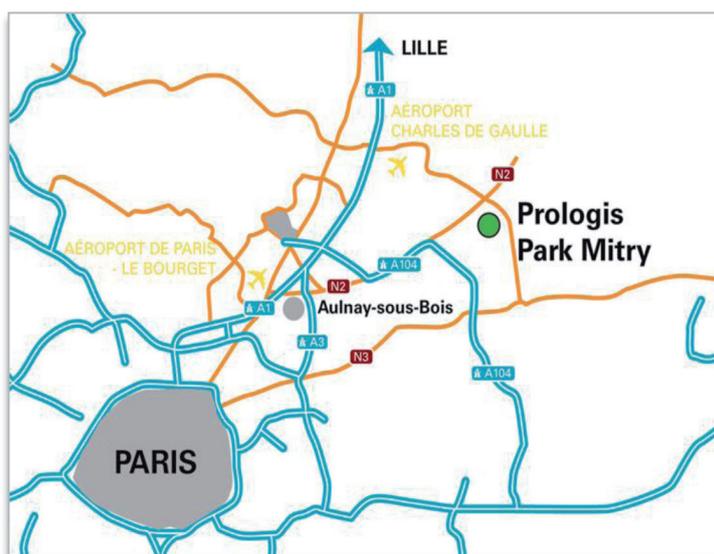
- Accès direct à l'A43, sortie n°5 (Lyon/Grenoble)
- Proche de l'A48
- A 12 km de l'aéroport et de la gare TGV Lyon St Exupéry
- A 25 km de Lyon
- A 80 km de Grenoble

## AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE)

- Enregistrement : 1510
- **Autres ICPE possibles**  
(moyennant travaux et surloyer)
  - Déclaration : 1530,1532,2663
  - Déclaration contrôlé : 1172
  - Non classé : 1435,1432,1412, 2930



25 rue du Mollaret 38070 ST QUENTIN FALLAVIER



## SURFACES

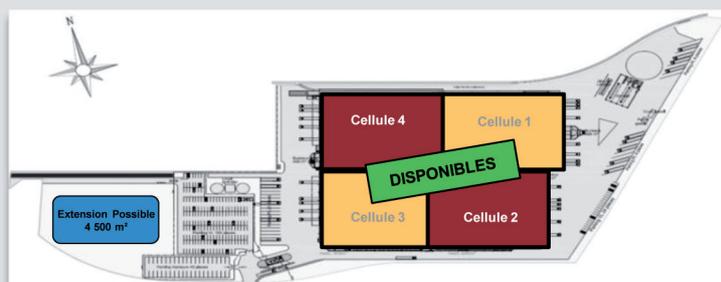
Cellule 1 & 2      Cellule 3 & 4

• Entrepôt	15 094 m <sup>2</sup>	15 378 m <sup>2</sup>
• Bureaux	823 m <sup>2</sup>	544 m <sup>2</sup>
• Poste gardien	41 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>
• Garage	595 m <sup>2</sup>	-
• Quai fer	473 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>
• Locaux techniques (Quote-part)	49 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
• Mezzanine		3 615 m <sup>2</sup>

**TOTAL DISPONIBLE**

**37 175 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Accès plain pied : 5
- Hauteur libre : 13,5 m
- Portes à quai : 51
- Cour de débord : 32 m
- Parking VL : 146
- Résistance au sol 5t/m<sup>2</sup>
- Chauffage Hors gel
- Sprinkler type « ESFR » (norme « NFPA »)

## CONDITIONS DE LOCATION

- |  |   |
|--|---|
| • Type de convention :                   | Bail commercial de type Prologis 3.6.9 ans  |
| • Honoraires de property :<br>management | 3 % du loyer annuel HT/HC   |
| • Mode de paiement :                     | Prélèvement automatique trimestriel   |
| • Garantie :                             | Garantie bancaire à première demande<br>de 3 mois de loyer TTC                        |
| • Indexation annuelle :                  | le 1 <sup>er</sup> janvier sur la base de la variation de<br>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