

PROLOGIS CLESUD DC 4

6 438 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 2003, Prologis Clesud DC4 est un bâtiment simple face en structure béton qui développe une surface totale de 26 040 m². La cellule 1 de **6 439 m²** est actuellement disponible à la location.

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)
 - Autorisation : 98 bis B1, 1530, 1510-1, 2663-1-a, 2663-2-a, 2920-2-b, 2925



ZAC de Clésud – Avenue Magellan 13140 MIRAMAS



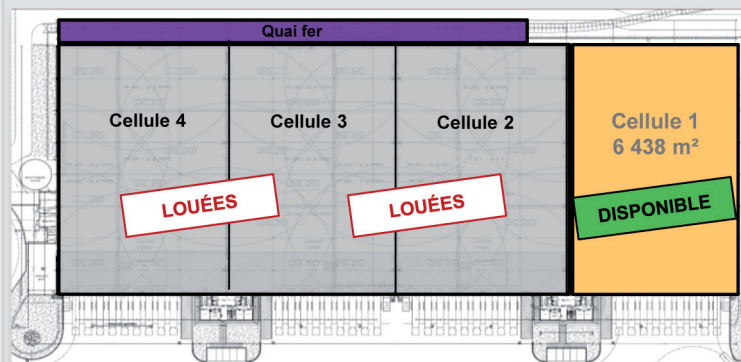
SURFACES

Cellule 1

- Entrepôt 6 040,05 m²
- Bureaux RDC 191,60 m²
- Bureaux R+1 181,40 m²
- Locaux techniques : 25,77 m²
(quote part)

TOTAL DISPONIBLE 6 438,82 m²

DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Accès plain pied : 1
- Hauteur libre : 9,95 m
- Portes à quai : 9
- Cour de débord : 36 m
- Parking VL 15
- Parking VL 1
- 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 : 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