

# PROLOGIS CLESUD DC 8

19 305 m<sup>2</sup> - DISPONIBILITÉ : 1<sup>er</sup> JUIN 2015

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 2007, Prologis Clesud DC 8 est un bâtiment double face en structure béton. Il développe une surface de **19.305 m<sup>2</sup>** 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)

- Autorisation : 1510
- **Autres ICPE possibles** (moyennant travaux et surloyer)
  - Autorisation : 1510-1, 1432-2a, 2663-2a
  - Déclaration : 1412-2b, 1530-2, 2925



ZAC de Clésud – Avenue Ferdinand Magellan 13140 MIRAMAS

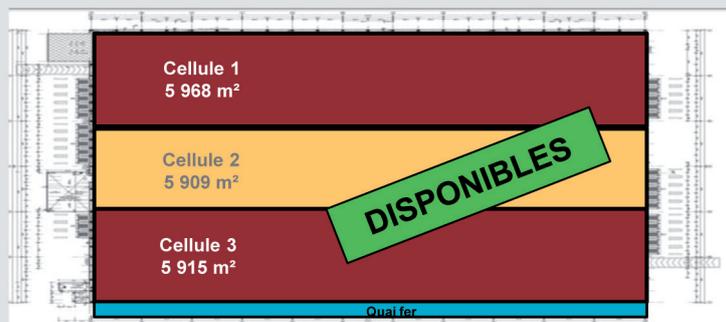


## SURFACES

• Cellule 1	5 968 m <sup>2</sup>
• Cellule 2	5 909 m <sup>2</sup>
• Cellule 3	5 915 m <sup>2</sup>
• Bureaux RDC	223 m <sup>2</sup>
• Bureaux R+1	193 m <sup>2</sup>
• Bureaux R+2	195 m <sup>2</sup>
• Locaux techniques	54 m <sup>2</sup>
• Local de charge	204 m <sup>2</sup>
• Quai fer	644 m <sup>2</sup>

**TOTAL DISPONIBLE 19 305 m<sup>2</sup>**

## 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
- Sprinkler type « ESFR » (norme « APSAD »)

## 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