



PROLOGIS HAVRE DC 7 - PARC DU HODE (77)

23 682 m² - DISPONIBILITÉ : Avril 2016

23 526 m² - DISPONIBILITÉ : 6 mois après accord

PROLOGIS PARK LE HAVRE totalise une surface de 260 000 m² répartie en 9 bâtiments situés sur les communes de St-Vigor-d'Ymonville et Étainhus. Prologis Park du Hode à Saint-Vigor est directement relié aux autoroutes A29, A13 et A131. Il développe une surface de 230 000 m² au sein de la Zone Industriale-Portuaire du Havre.

St-Vigor bénéficie de la fiscalité locale la plus attractive au sein de la ZIP.

LE BATIMENT

Prologis Le Havre DC 7 est le premier bâtiment logistique de classe A certifié BREEAM Good au sein de la ZIP. Il sera simple face, d'une structure mixte béton et bois. Composé à terme de 13 cellules indépendantes, 8 cellules sont aujourd'hui proposées à la location, dont 4 seront disponibles dès le premier semestre 2016 et 4 sous 6 mois après accord.

ACCESSIBILITE

- A proximité de l'autoroute A 131/ A29
- A 7 km des terminaux de Port 2000
- A 3 km du Pont de Normandie
- A 2 km de l'A 29 (Lille-Calais-Bruxelles)

AUTORISATIONS D'EXPLOITER (ICPE)

- Autorisations : 1510, 1530, 1532, 2662, 2663
- Déclarations : 1436, 1450, 4330, 4331, 4755
- Non classées : 4734, 4320, 4321, 4440, 4441, 4442, 4510, 4511, 4741, 1630



Route Industrielle 76430 St Vigor d'Ymonville



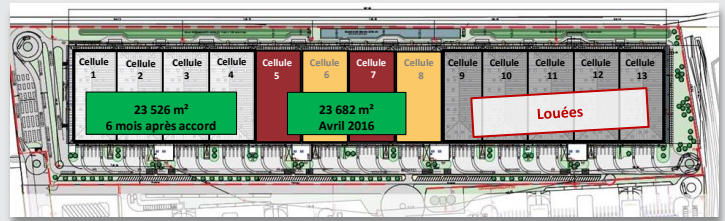
SURFACES

	Entrepôt	Bureaux RDC	Local de charge
• Cellule 1	5 635 m ²		
• Cellule 2	5 635 m ²	386,5 m ²	78,5 m ²
• Cellule 3	5 635 m ²	386 m ²	78,5 m ²
• Cellule 4	5 635 m ²		
• Cellule 5	5 635 m ²	386,5 m ²	78,5 m ²
• Cellule 6	5 635 m ²	386,5 m ²	78,5 m ²
• Cellule 7	5 635 m ²		
• Cellule 8	5 635 m ²	133 m ²	79 m ²
• Total	45 080 m²	1 678, 5 m²	393 m²

• Locaux techniques 56 m² (prorata)

TOTAL BATIMENT 47 208 m²

DESCRIPTIF TECHNIQUE



- Accès plain pied : 2
- Hauteur libre : 10 m
- Portes à quai : 48
- Cour de débord : 35 m
- Aire de stockage de conteneur : 7000 m²
- Parking VL : à définir suivant besoins
- Résistance au sol 5t/m²
- Chauffage Aérothermes/eau chaude
- Éclairage : T5
- Type de chauffage : +5° par -7° extérieur : oui
- Sprinkler type « ESFR » (norme « NFPA »)

CONDITIONS DE LOCATION

- Type de convention : Bail commercial de type Prologis 6.9.12 ans
- Loyer annuel 2015 : 45 € HT/m² toutes surfaces confondues (sauf aire conteneur à 7,5€ HT/m² d'aire conteneur)
- Provisions pour charges : 3,31€ HT/m² + Fluides hors consommations privatives à 1,75 € HT/m²
- Gestion des risques : Assurance immeuble : 0,70 € HT / m²
Gestion ICPE : 0,20 € HT / m²
- Fiscalité TF 2015 : Exonération partielle année 1 : 0,80 € HT / m²
Régime courant année 2 et suivantes : 3,50 € HT/ m²
- CFE : Exonération partielle année 1 : 1,07 € HT / m²
Régime courant année 2 et suivantes : 2,15€ HT / m²
- TEOM : Exonération
- Honoraires de property : management 3 % du loyer annuel HT/HC
- Mode de paiement : Prélèvement automatique trimestriel
- Garantie : Garantie bancaire à première demande de 6 mois de loyer TTC

Conditions suspensives :

- Disponibilité des surfaces
- Accord du comité d'investissement du groupe Prologis
- Production des éléments comptables du Preneur attestant de sa solvabilité, avec un minimum de 3 années d'exercice

CONTACT

Salvi Cals
Development Director
scals@prologis.com
Tél : +33 (0)1 48 14 54 27
Mobile. +33 (0)6 24 44 18 47

François Comaïta
Leasing Director
fcomaïta@prologis.com
Tél : +33 (0)1 48 14 54 12
Mobile. +33 (0)6 79 36 32 51