

# PROLOGIS ISLE D'ABEAU DC 12

**19 905 m<sup>2</sup>** - disponibilité : immédiate

Saint-Quentin-Fallavier (38)

**PROLOGIS PARK ISLE D'ABEAU**, 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 bâtiment

Construit en plusieurs phases de 1986 à 1998, Prologis Isle d'Abeau DC 12 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. **Les cellules 3 et 4 de 19 905 m<sup>2</sup> sont actuellement disponibles.** Une extension de 4 500 m<sup>2</sup> est possible sur ce bâtiment.

## Accessibilité

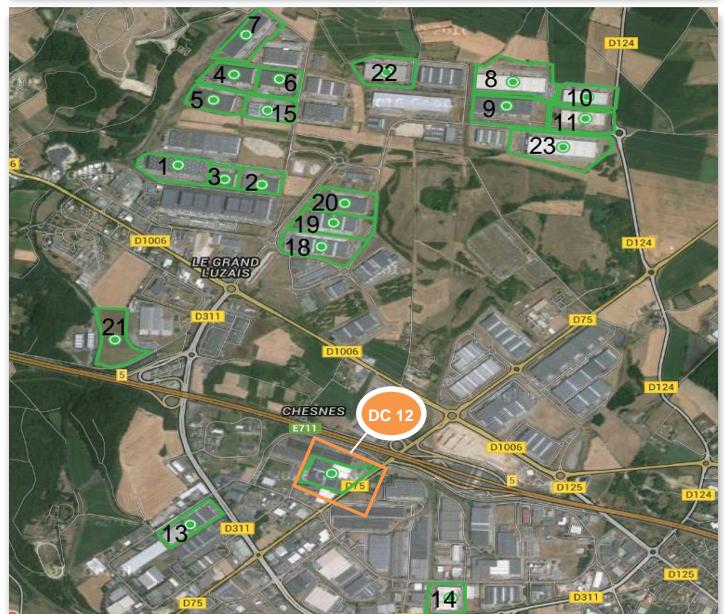
- Accès direct à l'A43, sortie n°5 (Lyon/Grenoble)
- Proche de l'A48
- A 12 km de l'aéroport et de la gare TGV Lyon St Exupéry
- A 25 km de Lyon
- A 80 km de Grenoble

## Autorisation d'exploiter - ICPE

- Enregistrement : 1510
- Déclarations : 1530, 1532, 2663-2
- Non classée : 1412, 1432, 1435



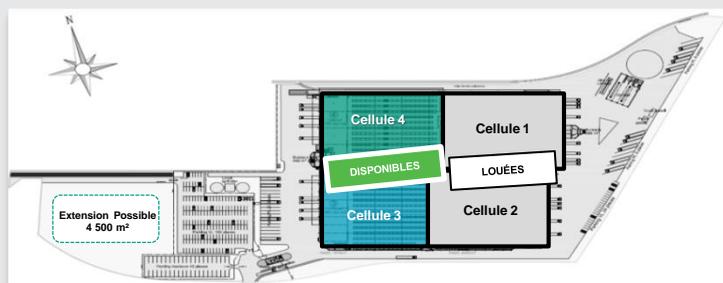
25 rue du Mollaret 38070 Saint-Quentin-Fallavier



## Surfaces

	Cellule 3	Cellule 4
• Entrepôt	7 754 m <sup>2</sup>	7 429 m <sup>2</sup>
• Bureaux	17 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>
• Mezzanine	1 950 m <sup>2</sup>	1 665 m <sup>2</sup>
• Locaux techniques (Quote part)	24,5 m <sup>2</sup>	24,5 m <sup>2</sup>
• Quai fer		473 m <sup>2</sup>
• Poste de gardien	20,5 m <sup>2</sup>	20,5 m <sup>2</sup>
• <b>Total</b>	<b>9 766 m<sup>2</sup></b>	<b>10 139 m<sup>2</sup></b>
<b>Total disponible</b>	<b>19 905 m<sup>2</sup></b>	

## Descriptif technique



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

## Conditions de location

- Type de convention : Bail commercial de type Prologis 3.6.9 ans
- Mode de paiement : Prélèvement automatique trimestriel
- Garantie : Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC
- Indexation annuelle : le 1<sup>er</sup> 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

**François Comaïta**  
Leasing Director  
fcomaïta@prologis.com  
Tél : +33 (0)1 48 14 54 12