

# PROLOGIS CLESUD DC 3

**13 072 m<sup>2</sup>** - disponibilité : immédiate

Zac de Clesud - Miramas (13)

**PROLOGIS PARK CLESUD** représente 269 000 m<sup>2</sup> de surface répartie en 9 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 bâtiment

Construit en 2002, Prologis Clesud DC3 est un bâtiment simple face, avec une structure en béton, **raccordé au réseau ferré**. Il développe une surface totale de 26 270 m<sup>2</sup>. Les cellules 3 et 4 de **13 072 m<sup>2</sup>** sont actuellement.

## Accessibilité

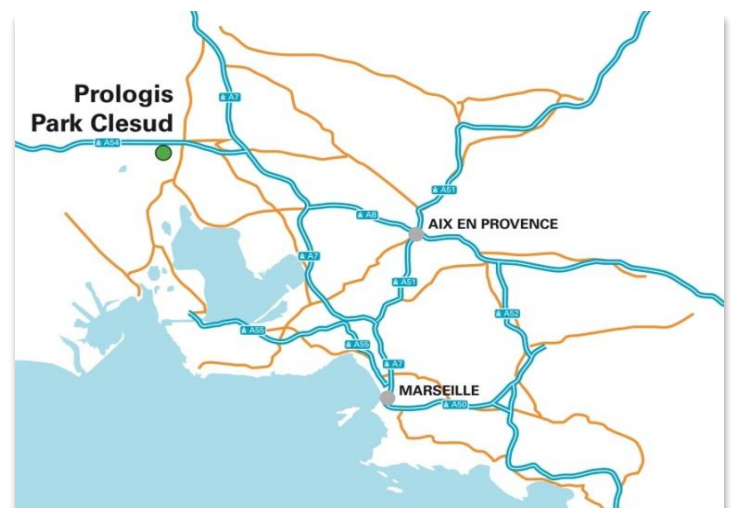
- En bordure de l'A54, sortie 13
- Accès rapide aux autoroutes A7, A8 en direction de Lyon, l'Espagne et l'Italie
- L'aéroport international de Marseille-Provence et la gare TGV d'Aix-en-Provence, situés à environ 20 minutes
- Un service de navettes assure la desserte entre Miramas et le pôle logistique

## Autorisation d'exploiter - ICPE

- Enregistrement : 1510
- Autorisations : 1530, 1532, 2662, 2663-2



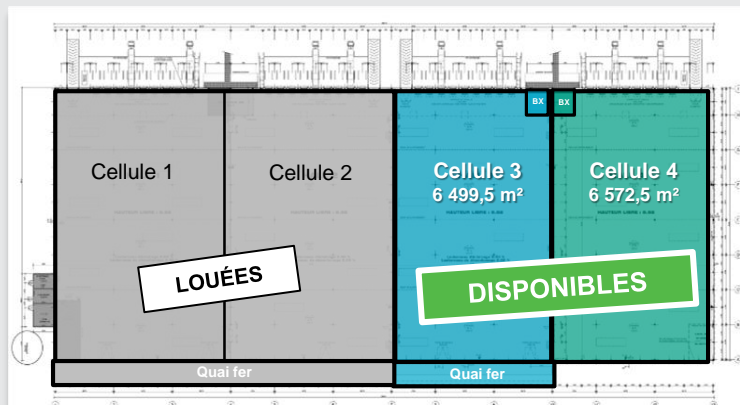
ZAC de Clesud - Rue Vasco de Gama 13140 MIRAMAS



## Surfaces

	Cellule 3	Cellule 4
• Entrepôt	5 963 m <sup>2</sup>	6 036 m <sup>2</sup>
• Bureaux RDC	89,50 m <sup>2</sup>	89,50 m <sup>2</sup>
• Bureaux R+1	89,50 m <sup>2</sup>	89,50 m <sup>2</sup>
• Quai fer	319 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>
• Locaux techniques (Quote-part)	38,50 m <sup>2</sup>	38,50 m <sup>2</sup>
• <b>Total</b>	<b>6 499,5 m<sup>2</sup></b>	<b>6 572,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Total disponible</b>	<b>17 711, 2 m<sup>2</sup></b>	

## Descriptif technique



- Accès plain pied : 4
- Hauteur libre : 9,95 m
- Portes à quai : 37
- Cour de débord : 35 m
- Parking VL : 78
- Parking PL : 4
- Chauffage Hors gel
- Résistance au sol 5t/m<sup>2</sup>
- Sprinkler type « ESFR » (norme « NFPA »)

## Conditions de location

- Type de convention
- Mode de paiement
- Garantie
- Indexation annuelle

Bail commercial de type Prologis 3.6.9 ans

Prélèvement automatique trimestriel

Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC

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](mailto:jchappuis@prologis.com)  
Tél : +33 (0)4 74 82 30 50

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