



## Prologis Park Le Havre

Prologis Park Le Havre totalise une surface de 260 000 m² répartie en 9 bâtiments situés sur les communes de Saint-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 Industrialo-Portuaire du Havre.

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

#### Le bâtiment

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, 7 cellules sont aujourd'hui proposées à la location, dont 3 sont actuellement disponibles et 4 sous 6 mois après accord.

### Accessibilité

- A proximité de l'autoroute A131/A29
- A 7 km des terminaux de Port 2000
- A 3 km du Pont de Normandie
- A 2 km de l'A29 (Lille-Calais-Bruxelles)

### Autorisation d'exploiter – ICPE

Autorisations: 1510, 1530, 1532, 2662, 2663Déclarations: 1436, 1450, 4330, 4331, 4755

• Non classées : 4734, 4320, 4321, 4440, 4441, 4442,

4510, 4511, 4741, 1630





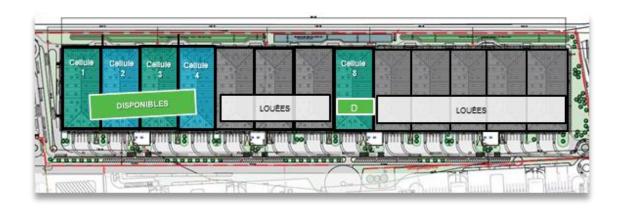
Page1 prologis.fr

| Prologis Park Le Havre DC 7        |                        |                        |                         |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | Cellule 1              | Cellule 2              | Cellule 3               | Cellule 4              | Cellule 8              |
| Bureaux RDC                        |                        | 143,9 m <sup>2</sup>   | 227,4 m <sup>2</sup>    |                        | 139,4 m²               |
| Parties communes RDC               |                        | 11 m²                  | 18,25 m²                |                        | 3,2 m <sup>2</sup>     |
| Bureaux R+1                        |                        | 135,2 m <sup>2</sup>   | 232,2 m <sup>2</sup>    |                        |                        |
| Surface entrepôt                   | 5 663,6 m <sup>2</sup> | 5 614,9 m <sup>2</sup> | 5 625,3 m <sup>2</sup>  | 5 612,1 m <sup>2</sup> | 5 607,4 m²             |
| Local de charge                    |                        | 77,9 m²                | 78,3 m²                 |                        | 77,9 m²                |
| Quote-part LT                      | 10,9 m²                | 10,9 m²                | 10,9 m²                 | 10,9 m²                | 4,86 m²                |
| Total <b>29 317 m</b> <sup>2</sup> | 5 674,5 m <sup>2</sup> | 5 993,8 m <sup>2</sup> | 6 192,35 m <sup>2</sup> | 5 623 m²               | 5 832,7 m <sup>2</sup> |

| Descriptif technique                         |                                |  |  |  |
|--|--------------------------------|--|--|--|
| Accès plain pied                             | 2                              |  |  |  |
| Hauteur libre                                | 10 m                           |  |  |  |
| Cour de débord                               | 35 m                           |  |  |  |
| Portes à quai                                | 18                             |  |  |  |
| Parking VL                                   | À définir selon<br>les besoins |  |  |  |
| Aire de stockage<br>conteneur/ Parking<br>PL | 7 000 m²                       |  |  |  |
| Résistance au sol                            | 5t/m²                          |  |  |  |
| Eclairage                                    | T5                             |  |  |  |
| Type de chauffage                            | +5° par -7°<br>extérieur       |  |  |  |
| Chauffage Aérothermes/eau chaude             |                                |  |  |  |

- sous compteur

Sprinkler type "ESFR" (norme "NFPA")



| Conditions de location            |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| Type de convention                | Bail commercial de type Prologis 3.6.9 ans<br>Location de courte durée possible (à partir de 1 mois minimum) |  |  |  |
| Loyer annuel 2016                 |  |  |  |  |
| Provisions pour charges 2016      |  |  |  |  |
| Fiscalité TF 2015                 |  |  |  |  |
| 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 de crédit du groupe Prologis
- Production des éléments comptables du Preneur attestant de sa solvabilité, avec un minimum de 3 années d'exercice.

prologis.fr Page2



Contacts

Karine Paul Leasing Officer kpaul@prologis.com Tél: +33 (0)1 48 14 55 10

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

