

# Isle d'Abeau DC 17

## 43 326 m<sup>2</sup>



Disponibilité : 1<sup>er</sup> juin 2020

40 rue des Chapelles, ZAC de Chesnes - 38070  
St Quentin Fallavier



### LE PARC

Prologis Park Isle d'Abeau représente 613 326 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 tranches de 2002 à 2006, Prologis Isle d'Abeau DC17 est un bâtiment indépendant, simple face et de structure béton. Il comprend 4 cellules qui développent une surface totale de **43 326,50 m<sup>2</sup>** qui seront disponibles à partir du 1<sup>er</sup> juin 2020.  
(Bâtiment non divisible)

### ACCESSIBILITÉ

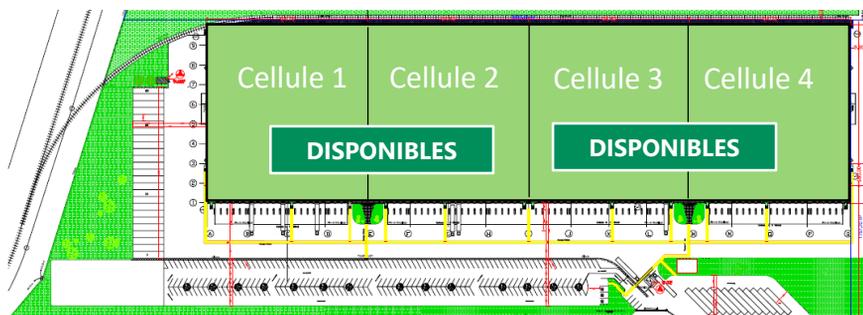
- Accès direct à l'A43, sortie n°5 (Lyon/Grenoble)
- Proche de l'A48
- A 12 km de l'aéroport et de la gare TGV Lyon St Exupéry
- A 25 km de Lyon
- A 80 km de Grenoble

### AUTORISATION D'EXPLOITER - ICPE

- Autorisation : 1510
- Déclaration : 2925

# 43 326m<sup>2</sup>

Disponibilité : 1<sup>er</sup> juin 2020



## PROLOGIS ISLE D'ABEAU DC 17

	Cellule 1	Cellule 2	Cellule 3	Cellule 4
Entrepôt	9 727,20	9 750,60	9 597,60	9 656,60
Locaux de charge			153,30	154,00
Mezzanine "stockage"	590,30	586,20		588,80
Mezzanine "locaux sociaux"			585,40	
Bureaux RdC/R+1	301,30		301,10	
Quai fer	188,00	279,20	278,70	293,20
QP Locaux techniques	72,70	73,40	74,50	74,40
<b>TOTAL 43 326,50 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>10 879,50</b>	<b>10 689,40</b>	<b>10 990,60</b>	<b>10 767,00</b>

### CONDITIONS DE LOCATION

Loyer annuel 2020	50€/m <sup>2</sup> HT/HC
Provisions pour charges 2020	4.50€/m <sup>2</sup> (assurance incluse, hors contrats privés, hors provisions pour consommation de fluides)
Fiscalité TF 2020	10€/m <sup>2</sup> HT
Honoraires Property Management	3% du loyer annuel HT/HC
Garantie	Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

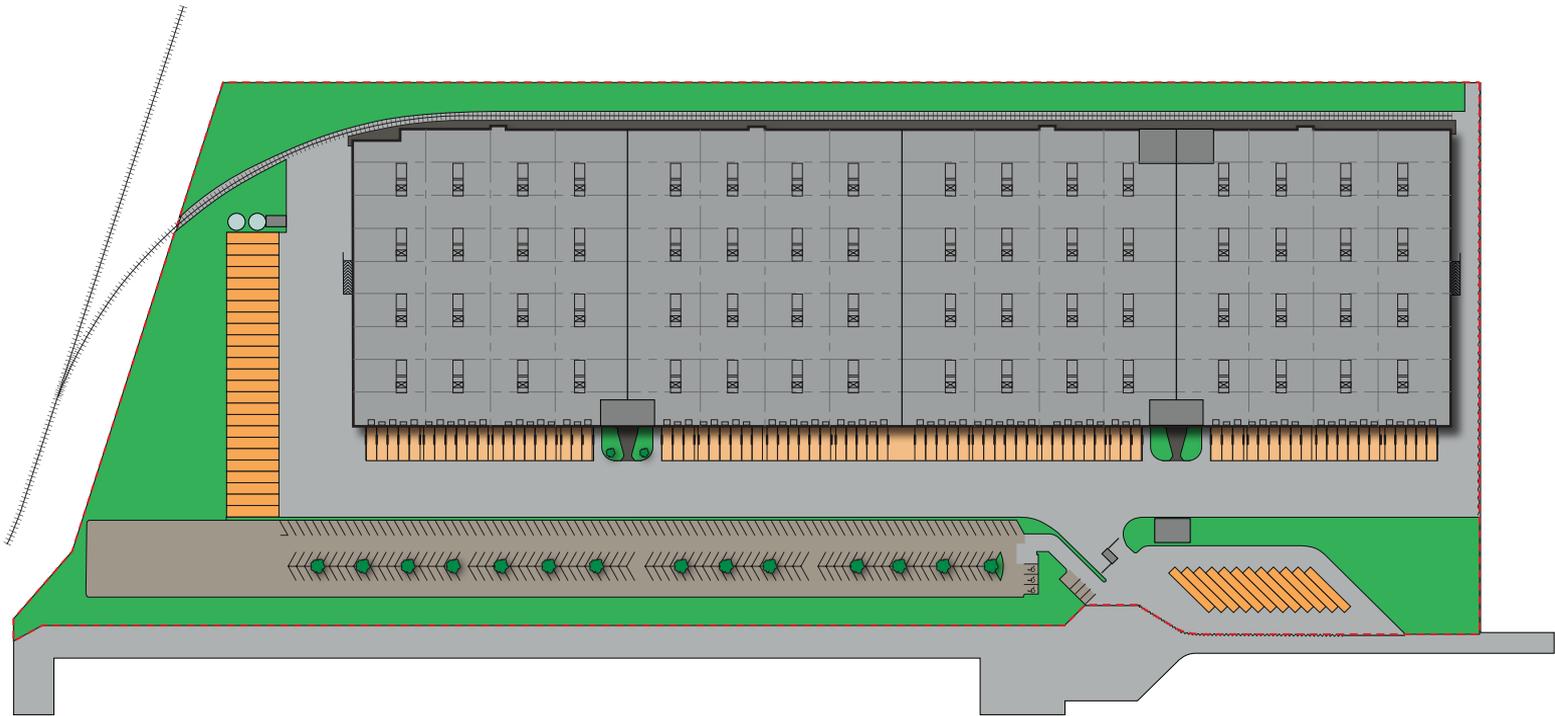
Cour de débord	30 m
Portes à quai	76
Accès plain-pied	1
Hauteur libre	10 m
Parking VL	256
Parking PL	32
Résistance au sol	5t/m <sup>2</sup>
Chauffage	Air pulsé
Eclairage	LED
Sprinkler type « ESFR (norme « NFPA »)	

### 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.

Jean-Charles Feliu  
Leasing Officer  
jfeliu@prologis.com  
+33 (0)4 74 82 30 50

François Comaïta  
VP, Head of Leasing France  
fcomaïta@prologis.com  
+33 (0)1 48 14 54 12



Prologis Isle d'Abeau DC17

# Isle d'Abeau DC 1

## 15 990 m<sup>2</sup>



### Disponibilité : Immédiate

43 rue des Chapelles, ZAC de  
Chesnes - 38070 St Quentin Fallavier

#### LE PARC

Prologis Park Isle d'Abeau représente 570 000 m<sup>2</sup> de surface dédiée à la logistique. Les 21 bâtiments de dernière génération composant ce parc bénéficient pour la plupart d'un raccordement à la voie ferrée.

#### LE BÂTIMENT

Construit en 1993, Prologis Isle d'Abeau DC1 est un bâtiment indépendant, simple face et de structure béton. Il comprend 3 cellules attenantes à un quai fer et développe une surface totale de 34 341 m<sup>2</sup>. Les cellules 1 et 2 sont louées et la cellule 3 de 15 990 m<sup>2</sup> est actuellement disponibles.

#### 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

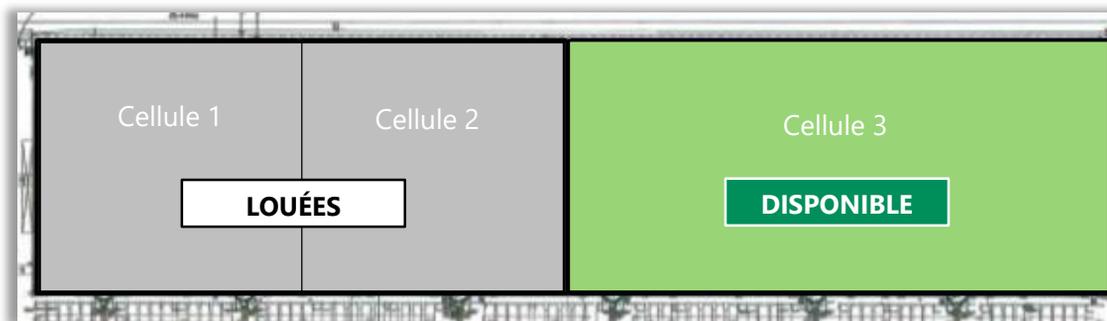
#### AUTORISATION D'EXPLOITER - ICPE

- Autorisation : 1510
- Déclarations : 1530, 1532
- Non contrôlée : 2663.2



# 15 990 m<sup>2</sup>

## Disponibilité : Immédiate



### PROLOGIS ISLE D'ABEAU DC 1

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

Cellule 3	
Entrepôt	13 731
Bureaux RDC	206
Bureaux R+1	666
Mezzanine	235
Bureau de quai	86
Local de charge	268
Locaux techniques R+1	49
Locaux techniques extérieur	20
Quai fer	729
<b>Total disponible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>15 990</b>

Cour de debord	33 m
Portes à quai	29
Hauteur libre	9,95 m
Parking VL	a déterminer
Résistance au sol	5t/m <sup>2</sup>
Chauffage	Aérotherme
Chauffage	hors gel
Sprinkler type « ESFR (norme « NFPA »)	

### CONDITIONS DE LOCATION

Loyer annuel 2020	47 €/m <sup>2</sup> HT/HC
Provisions pour charges 2020	4.52€/m <sup>2</sup> (assurance incluse, hors contrats privés, hors provisions pour consommation de fluides)
Fiscalité TF 2020	10,54€/m <sup>2</sup> HT
Honoraires property management	3% du loyer annuel HT/HC
Garantie	Garantie bancaire à première demande de 3 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.

Jean-Charles Feliu  
Leasing Officer  
jfeliu@prologis.com  
+33 (0)4 74 82 30 50

François Comaïta  
VP, Head of Leasing France  
fcomaïta@prologis.com  
+33 (0)1 48 14 54 12