

# ORLÉANS DC9

 **Chécy**  
ZAC de la Guignardière  
45 430



DISPONIBILITÉ  
**IMMÉDIATE**  
En Bail précaire



SURFACE TOTALE  
**26 719 m<sup>2</sup>**

## LE PARC

Prologis Park Orléans totalise une surface de 170 000 m<sup>2</sup>, répartis en 6 bâtiments sur les communes de Meung-sur-Loire et Ingré.



## LE BÂTIMENT

Construit en 1994, Prologis Orléans DC 9 est un bâtiment indépendant, simple face et de structure béton. Sur un terrain de 63 400 m<sup>2</sup>, il développe une surface totale de 26 719 m<sup>2</sup>. Le bâtiment se situe à 10km à l'est d'Orléans, ville centrale et dynamique. Orléans représente le 5<sup>ème</sup> marché industriel le plus actif après Paris, Lille, Lyon et Marseille.



## ACCÈS

- Accès rapide de l'A10, A71 et A85
- 12 km de la gare d'Orléans
- 10 km d'Orléans / 130km de Paris
- 14 km de l'aéroport

# ORLÉANS DC9

ICPE : 1510, 2925, 1530, 1532

## SURFACES

 Entrepôt 26 078 m<sup>2</sup>

 Bureaux 641 m<sup>2</sup>
**TOTAL DISPONIBLE 26 719 m<sup>2</sup>**


## DESCRIPTIF TECHNIQUE

|  |            |   |                          |  |           |  |   |
|--|------------|---|--------------------------|--|-----------|--|---|
|  Cour de débord     | <b>35m</b> |  Hauteur libre       | <b>12,98m</b>            |  Éclairage    | -         |  Surveillance         | - |
|  Portes à quai    | <b>26</b>  |  Résistance au sol | <b>5 t/m<sup>2</sup></b> |  Parking VL | <b>74</b> |  Bornes de recharge | - |
|  Accès plain-pied | <b>2</b>   |  Sprinkler         | <b>ESFR<br/>APSAD</b>    |  Parking PL | <b>9</b>  |  |   |



## CONDITIONS LOCATIVES (€ HT HC/M<sup>2</sup>/AN)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Type de bail                   | Commercial 3/6/9 (dérogatoire possible)  |
| Loyer annuel                   | Nous consulter   |
| Provisions pour charges        | 5,67 €   |
| Provisions pour fluides        | 3,67 €   |
| Fiscalité TF                   | 10,14 €  |
| Honoraires property management | 3% du loyer annuel HT/HC   |
| Garantie                       | Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC sous réserve de l'analyse du comité de crédit Prologis |



## 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.



# Votre partenaire pour des solutions clé en main.

Solutions de stockage avec  
Prologis Essentials



## AMÉNAGEMENT & CONSTRUCTION

Études, travaux, électricité, aménagements sur mesure.



## ÉQUIPEMENTS & INTRALOGISTIQUE

Chariots élévateurs, convoyeurs, racks, quais et équipements.



## SÉCURITÉ & CONNECTIVITÉ

Vidéosurveillance, contrôle d'accès, réseaux, Wi-Fi et équipements IT.



## TEMPÉRATURE & ÉNERGIE

Température contrôlée, chauffage, ventilation, efficacité énergétique.



## AUTOMATISATION

Solutions robotisées et intelligentes pour optimiser vos opérations.



## ÉCLAIRAGE INTELLIGENT

Éclairage LED performant pour plus de confort et d'économies.

## Une solution clé en main, un seul interlocuteur.



Gain de temps et  
d'efficacité



Maîtrise des coûts  
et performance



Fiabilité et  
tranquillité

# Équipe

Dans le cadre de l'amélioration continue de nos services, une **équipe dédiée** vous accompagne pour répondre à vos besoins opérationnels



**François Comaita**  
Leasing & Customer  
Experience, VP

[fcomaita@prologis.com](mailto:fcomaita@prologis.com)



+33 6 79 36 32 51



**Benjamin Foucault**  
Essentials Solutions  
Manager

[bfoucault@prologis.com](mailto:bfoucault@prologis.com)



+33 6 34 04 54 73



## Un interlocuteur unique



Réactivité



Simplicité



Efficacité

[Nous contacter](#)