

# CLESUD DC8

 **MIRAMAS**  
ZAC de Clesud  
Avenue Magellan  
13140



DISPONIBILITÉ  
**T3 2027**



SURFACE TOTALE  
**19 305,9 m<sup>2</sup>**

## LE PARC

Situé sur la ZAC de Clesud, sur les communes de Grans et Miramas, Prologis Park Clesud représente 230.000 mètres carrés de surface dédiée à la logistique. Il bénéficie d'une excellente accessibilité sur l'A54, et d'un accès rapide aux autoroutes A7, A8 en direction de Lyon, l'Espagne et l'Italie.



## LE BÂTIMENT

Construit en 2007, l'immeuble CLESUD DC8 est un bâtiment indépendant, double face et de structure béton. Il comprend 3 cellules attenantes à un quai fer et développe une surface totale d'environ 19 305,9 m<sup>2</sup>.



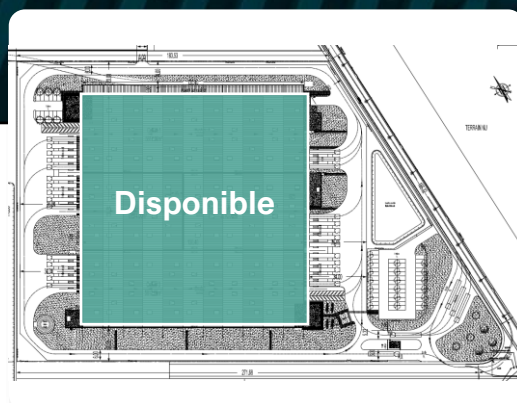
## ACCÈS

- Accès direct A54
- Proche A7 / A8
- 40 min gare de Aix-en-Provence TGV
- 35 min de l'aéroport de Marseille-Provence
- 45 min de Marseille
- 40 min d'Aix-en-Provence
- 55 min d'Avignon

# CLESUD DC8

ICPE : Enregistrement 1510 – Déclaration : 4310, 4320, 4321 et 4734

	SURFACES
Entrepôt	17 763,1 m <sup>2</sup>
Bureaux et locaux sociaux	639,7 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	54,1 m <sup>2</sup>
Local de charge	200,5 m <sup>2</sup>
Quai fer	648,5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>19 305,9 m<sup>2</sup></b>



## DESCRIPTIF TECHNIQUE

 Cour de débord <b>33 et 12m</b>	 Hauteur libre <b>10,28m</b>	 Éclairage <b>LED*</b>	 Bornes de recharge VL <b>-</b>
 Portes à quai <b>28</b>	 Résistance au sol <b>5 t/m<sup>2</sup></b>	 Parking VL <b>52</b>	 Chauffage <b>Aérothermes</b>
 Accès plain-pied <b>2</b>	 Sprinkler <b>-</b>	 Parking PL <b>4</b>	



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

Loyer annuel	Nous consulter
Provisions pour charges	7,69 €
Provisions pour fluides	4,14 €
Fiscalité (TF/TB/TASS)	7,05 €
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



**Victoire Tellier**  
Manager, Leasing  
& Customer Experience

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



+33 6 72 24 26 75



**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](#)