

# CLESUD DC4

 **MIRAMAS**  
ZAC de Clesud  
Avenue Magellan  
13140



DISPONIBILITÉ  
**IMMÉDIATE**



SURFACE TOTALE  
**6 750 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 2003, l'immeuble CLESUD DC4 est un bâtiment indépendant, simple face et de structure métallique. Il comprend 4 cellules attenantes à un quai fer et développe une surface totale d'environ 25 985 m<sup>2</sup> dont une cellule d'une surface approximative de 6 750 m<sup>2</sup> disponible.



## ACCÈS

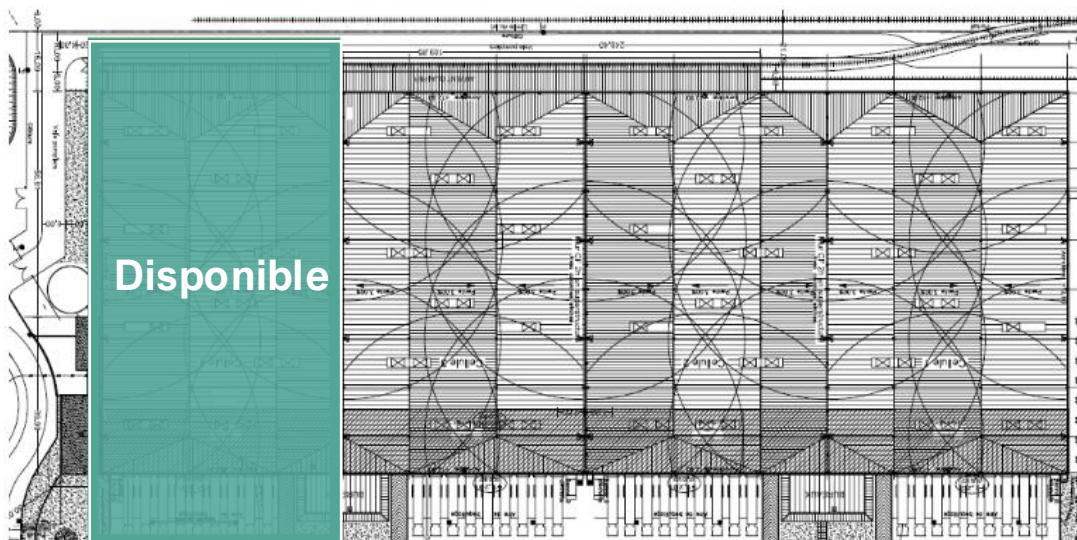
- Accès direct A54
- Proche A7 / A8
- 40 min gare de Aix-en-Provence TGV
- 35 min de l'aéroport de Marseille-Provence
- 45 min de Marseille
- 40 min d'Aix-en-Provence
- 55 min d'Avignon

# CLESUD DC4

ICPE : Enregistrement : 1510,1530, 2662, 2663

## SURFACES

Entrepôt	6 015,20 m <sup>2</sup>
Bureaux et locaux sociaux	191,90 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	26,85 m <sup>2</sup>
Local de charge	209,40 m <sup>2</sup>
Quai fer	307,20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>6 750,55 m<sup>2</sup></b>



## DESCRIPTIF TECHNIQUE

 Cour de débord	<b>36m</b>	 Hauteur libre	<b>10m</b>	 Éclairage	<b>LED*</b>	 Bornes de recharge VL	<b>0</b>
 Portes à quai	<b>9</b>	 Résistance au sol	<b>5 t/m<sup>2</sup></b>	 Parking VL	<b>60**</b>	 Chauffage	<b>Aérothermes</b>
 Accès plain-pied	<b>1</b>	 Sprinkler	<b>-</b>	 Parking PL	<b>4</b>		



# CLESUD DC4

ICPE : Enregistrement : 1510,1530, 2662, 2663



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

Loyer annuel	Nous consulter
Provisions pour charges	7,54 €
Provisions pour fluides	3,66 €
Fiscalité (TF/TB/TASS)	8,03 €
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](#)