


# SENART DC3

 **COMBS-LA-VILLE**  
1 boulevard Jean Monnet,  
77380 Combs-la-Ville



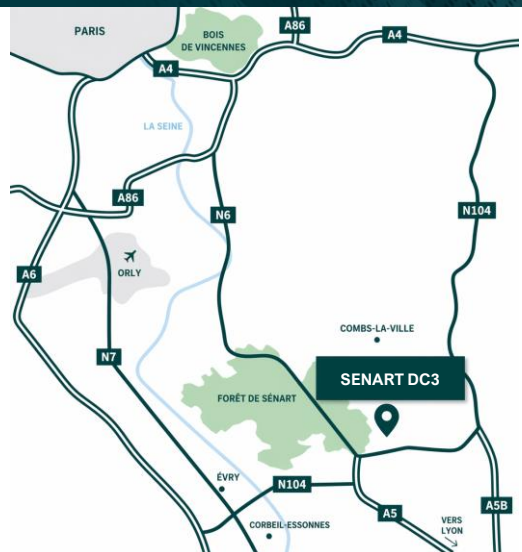
DISPONIBILITÉ  
**IMMÉDIATE**



SURFACE TOTALE  
**22 405 m<sup>2</sup>**

## LE PARC

Situé à Combs-la-Ville, au sein d'un pôle logistique dynamique au sud de Paris, le parc bénéficie d'une excellente accessibilité avec un accès direct à l'A5 et à la N104, ainsi qu'une connexion au RER D. Il offre un environnement sécurisé et fonctionnel, idéal pour des opérations logistiques performantes.



## LE BÂTIMENT

Ce bâtiment logistique de classe A développe 22 405 m<sup>2</sup> et propose des prestations de qualité, avec une hauteur libre de 11,8 m, de nombreux quais et des aires de manœuvre adaptées aux flux intensifs.



## ACCÈS

- Gare routière Parisud Bonne Blanche
- RER D – Gare Combs-la-Ville–Quincy
- 24 km de l'aéroport d'Orly
- Accès direct autoroute A5
- Accès direct N104
- 11 km de l'autoroute A6

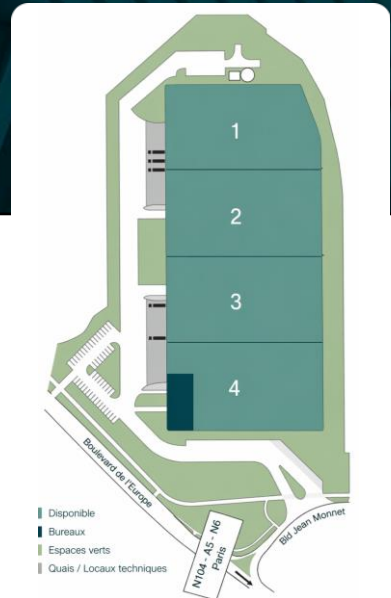
# SENART DC3

ICPE : 1510, 2925

DPE : B

**CELLULE 1&2**
**CELLULE 3&4**

Entrepôt	10 638 m <sup>2</sup>	10 708 m <sup>2</sup>
Bureaux	671 m <sup>2</sup>	env. 300 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	-	388 m <sup>2</sup>

**TOTAL  
DISPONIBLE**
**22 405 m<sup>2</sup>**


## DESCRIPTIF TECHNIQUE

 Cour de débord	<b>35m</b>	 Hauteur libre	<b>11,8 m</b>	 Éclairage	<b>LED</b>	 Surveillance	-
 Portes à quai	<b>24</b>	 Résistance au sol	<b>5 t/m<sup>2</sup></b>	 Parking VL	<b>50</b>	 Bornes de recharge	-
 Accès plain-pied	<b>2</b>	 Sprinkler	<b>APSAD</b>	 Parking PL	-		



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

Loyer annuel 2026	Nous consulter
Provisions pour charges 2026	6,85
Provisions pour fluides	3,4
Taxe foncière 2026	16,02
TASS/TABIF	2,03
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.

# 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.



Gain de temps et  
d'efficacité



Maîtrise des coûts  
et performance



Fiabilité et  
tranquillité

Explorez toutes nos solutions sur  
[prologis.fr/essentials](https://prologis.fr/essentials)

# 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



**François Lay**  
Real Estate & Customer  
Experience, Manager

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



+33 6 02 03 53 03



## Un interlocuteur unique



Réactivité



Simplicité



Efficacité

[Nous contacter](#)