

Cergy DC4

Surface : 3 993 m²

Disponibilité : Immédiate

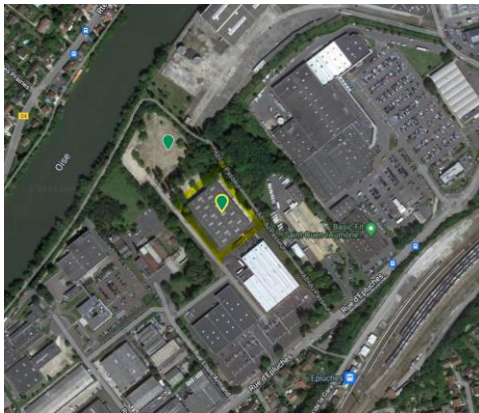


LE PARC

Le Parc est d'une surface totale de 8.690 m² sur la commune de Saint-Ouen-L'Aumône, avec 2 bâtiments. Le site bénéficie de connexions routières majeures à proximité (A15, N184). Le site est clos.

LE BATIMENT

Construit en 2018, Prologis Cergy DC4 est un entrepôt indépendant avec terrain privatif et en structure béton.



13-15-17, rue d'Epluches,
93510 Saint-Ouen-L'Aumône



5 min de l'A15
10 min de la Francilienne



Ligne H
« Saint-Ouen-l'Aumône Liesse »



35 min de l'aéroport
Paris-Charles de Gaulle

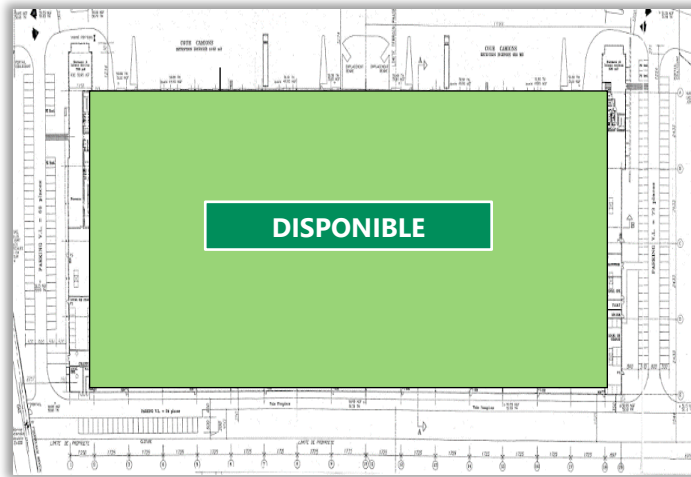


30 min de Paris

Cergy DC4

Surface : 3 993 m²

Disponibilité : Immédiate



PROLOGIS CERGY DC4

	M ²
RDC – Entrepôt	3 717
R+1 – Bureaux	276
	3 993

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Portes à quai	3
Portes de plain-pied	2
Hauteur libre	8m
Résistance au sol	2T/m ²
Parking	47 places VL
Éclairage	LED
Autres	Sprinkler type « ESFR » (norme « APSAD »)

CONDITIONS DE LOCATION (€ HT HC/m²)

Loyer annuel 2024	90€/m ² HT/HC
Durée	3/6/9 ans
Provision pour charges 2024	14,29€/m ² (assurance incluse)
Fiscalité TF/ TASS 2024	5,15€/m ² HT
Honoraires Property	3% du loyer annuel HT HC
Garantie	Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC

CONDITIONS SUSPENSIVES

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

AUTORISATIONS D'EXPLOITER - ICPE

Non sous mis à autorisation

Cergy DC4

Surface : 3 993 m²

Disponibilité : Immédiate

DES SERVICES CONÇUS POUR VOUS

Avec **Prologis Essentials Marketplace** nous vous proposons des services et des équipements pour démarrer votre activité rapidement.



**LA
LOGISTIQUE
RAPIDE ET
FLUIDE**



[prologis.fr/
prologis-essentials](https://prologis.fr/prologis-essentials)



CHARIOTS ÉLÉVATEURS

Une offre simple et économique de chariots à fourche, à mât rétractable ou de transpalettes, proposée par nos partenaires, à des prix attractifs.



RACKING

Des solutions de rayonnage clé-en-main pour répondre à tous vos besoins. Un service rapide et simple qui vous facilite le stockage.



ÉCLAIRAGE LED

Facile à installer, efficace et fiable - passez à un éclairage « intelligent » avec détecteur de mouvement et capteur de la lumière du jour à un prix incroyablement bas.



PROLOGIS SOLARSMART

Profitez d'une énergie verte et bénéficiez d'une électricité produite sur place tout en réduisant votre empreinte carbone.

VOTRE ÉQUIPE DÉDIÉE

Dans le cadre de l'amélioration continue de nos services, nous avons développé la **Customer Experience Team** afin de toujours mieux répondre à vos besoins.



Alice Dagba

Leasing and Customer Manager
Experience
adagba@prologis.com
+33 (0)6 40 46 48 86



Benjamin Foucault

Essentials Operations
Manager
+33 6 34 04 54 73



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



CONSTRUCTION



COORDINATION



GESTIONNAIRE
DES INSTALLATIONS