

Cergy DC4

Surface : 3 993 m²

Disponibilité : Immédiate

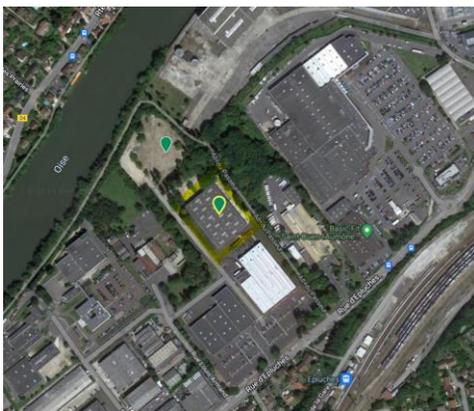


LE PARC

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

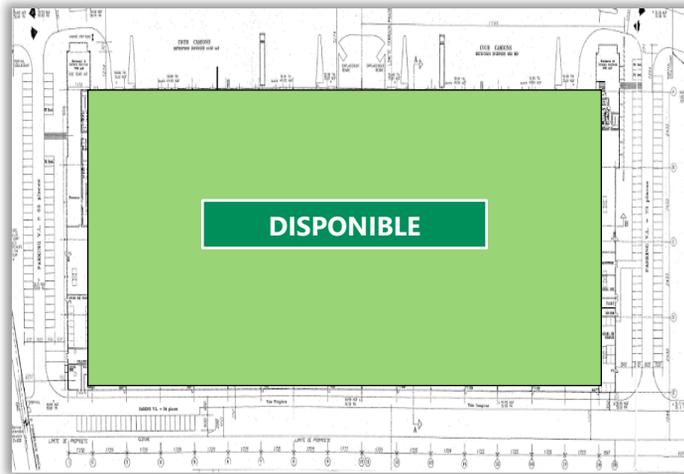


30 min de Paris

Cergy DC4

Surface : 3 993 m²

Disponibilité : Immédiate



PROLOGIS CERGY DC4

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



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.



**LA
LOGISTIQUE
RAPIDE ET
FLUIDE**



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

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