PROLOGIS®

# ORLEANS DC9

ZAC de la Guignardière
45430 Chécy

**Surface :**
26 719 m²

**Disponibilité :**
Janvier 2026

## LE PARC

Construit en 1994, Prologis Orléans DC 9 est un bâtiment indépendant, simple face et de structure béton. Sur un terrain de 63 400 m², il développe une surface totale de 26 719 m².

## LE BÂTIMENT

Le bâtiment se situe à 10km à l'est d'Orléans, ville centrale et dynamique. Orléans représente le 5ème marché industriel le plus actif après Paris, Lille, Lyon et Marseille. L'accès rapide aux autoroutes A10, A71 et A85 en font un emplacement stratégique pour l'activité logistique.

### Autoroutes

Acces rapide de l'A10, A71 et A85

### Villes

10 km d'Orléans / 130km de Paris

### Gare

12 km de la gare d'Orléans

### Aéroports

14 km de l'aéroport

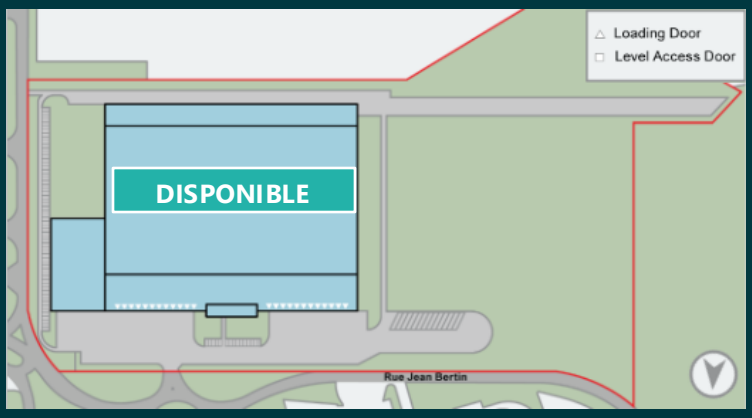
PROLOGIS®

Surface : : 26 719 m² | Disponibilité : Janvier 2026

# ORLEANS DC9 Disponible en bail précaire

ICPE : 1510, 2925, 1530,1532

| | |
|---|---|
| Entrepôt | 26 078 m² |
| Bureaux RDC | 641 m² |
| Total disponible | 26 719 m² |




## DESCRIPTIF TECHNIQUE

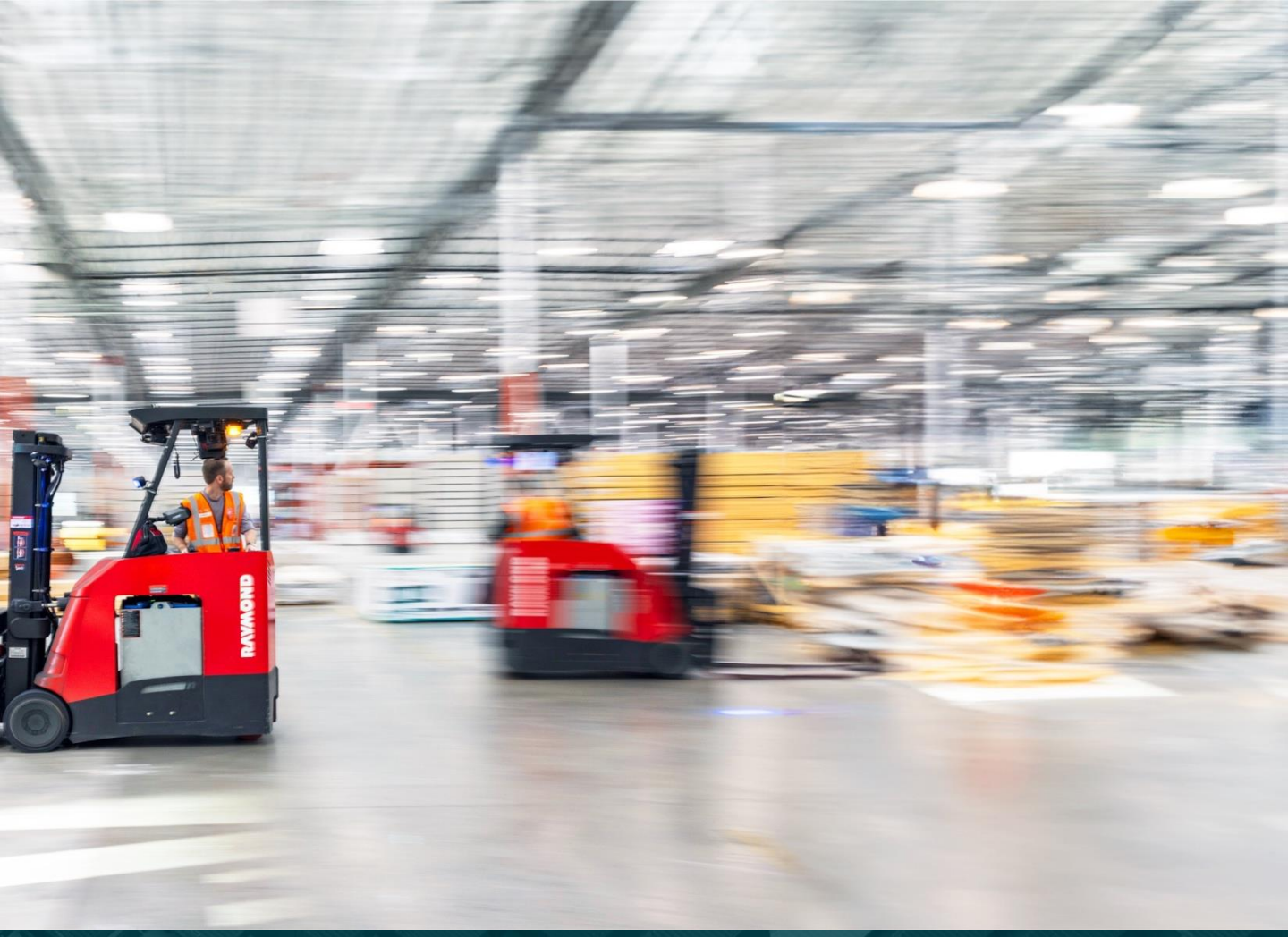
- Cour de débord ……..35m
- Portes à quai ……..26
- Accès plain-pied ……..2
- Hauteur libre ……..12,98 m
- Parking VL ……..74
- Parking PL ……..9
- Résistance au sol ……..5T / m²
- Sprinkler…….. ESFR norme APSAD

## CONDITIONS LOCATIVES (€ HT HC/M²/AN)

| | |
|---|---|
| Type de bail | Commercial 3/6/9 (dérogatoire possible) |
| Loyer annuel | Nous consulter |
| Provision pour charges | 5,67€ HT/m² |
| Provision pour fluides | 3,67 €/m² HT/an |
| Fiscalité TF | 10,14 €/m² HT/an |
| Honoraires Property | 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

PROLOGIS®
ESSENTIALS

PROLOGIS® ESSENTIALS

# Nos Services

- Système de stockage
- Systèmes de température contrôlée
- Travaux de construction et électricité
- Systèmes de retenue pour véhicules sur les quais
- Chariots élévateurs
- Conception de bureaux et mobilier
- Rachat de racks de stockage
- Équipements intralogistiques
- Système de vidéosurveillance (CCTV)
- Automatisation
- Connectivité et informatique pour entrepôts
- Éclairage LED intelligent

# PARK*life*™

## Environnement

**Nous construisons une logistique plus durable et performante.**

Avec nos clients et partenaires, nous développons des solutions concrètes pour réduire les émissions et améliorer l'impact environnemental de la chaîne d'approvisionnement.

## Bien-être

**Nos parcs sont pensés pour le bien-être au travail.**

Ils intègrent de grands espaces extérieurs pour marcher, courir, faire du vélo ou simplement faire une pause dans la journée.

## Communauté

**Favoriser les liens sur site fait partie de notre vision.**

Nous créons des environnements qui encouragent les échanges, renforcent la cohésion et cultivent un esprit de communauté.

# Équipe

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


François Comaita
Leasing & Customer Experience, VP

+33 6 79 36 32 51

Benjamin Foucault
Essentials Operations Manager

+33 6 34 04 54 73