

# MITRY DC13

Surface : 2 231 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Immédiate

Uniquement pour un précaire



## LE PARC

Prologis Park Mitry développe une surface totale de 171 000 m<sup>2</sup> répartie en 12 bâtiments sur les communes de Mitry Mory et Compans. Le bâtiment Mitry DC 10 est localisé dans la zone d'activités de la Feuchère à Compans et est à proximité immédiate de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle, il est au cœur du pôle du « Grand Roissy ». Cette zone constitue un vaste tissu industriel accueillant depuis plus de 30 ans des implantations logistiques et mixtes. Le Parc la Feuchère est clos et gardienné 24h/24 (contrôle d'accès).

## LE BÂTIMENT

Construit en 1997, Prologis Mitry DC 10 est bâtiment simple face qui développe une surface de 6 940 m<sup>2</sup>, construit sur un terrain de 13 090 m<sup>2</sup>. Cet immeuble est indépendant, clôturé au sein du Park et est à usage d'activité de stockage et de bureaux. Cet actif a fait l'objet de travaux de rénovation et d'aménagement en 2011.

## 17 rue René Cassin - 77290 COMPANS



Proche de l'A104, l'A1, l'A3 et de la N2



A 9 km de l'aéroport Roissy CDG



RER B (Mitry-Claye) puis par bus (RD9)



A 30 km de porte de la Chapelle (périphérique)

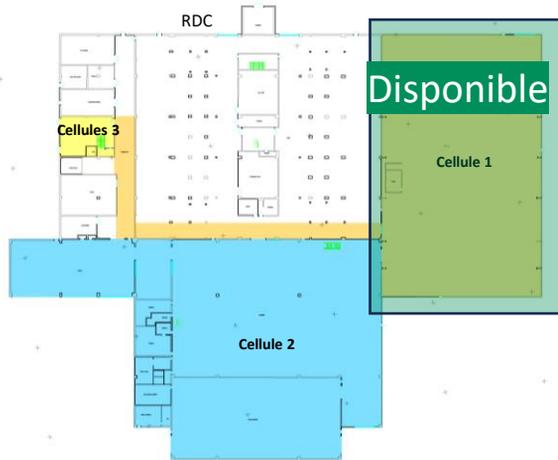
Stockage inférieur à 500T car pas d'ICPE ou activité soumise à déclaration ou activité avec un stock sur 2 jours

# MITRY DC13

Surface : 2 231 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Immédiate

Uniquement pour un précaire



## PROLOGIS MITRY DC13

	Cellule 1	Cellule 2	Cellule 3	Cellule 4
Bureaux et locaux sociaux	68	143		439
Locaux d'activité	2163	2500		
<b>Total disponible</b>	<b>2231</b>	<b>2643</b>	<b>0</b>	<b>439</b>

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Accès plain pied	1
Cour de débord	22 m
Portes à quai	8
Hauteur libre	9,10 m
Parking VL	92
Résistance au sol mezzanine	5t/m <sup>2</sup>
Chauffage hors gel	
Détection incendie	
Espaces extérieurs pour stationnement	3000m <sup>2</sup>
Prix sur demande	

## CONDITIONS DE LOCATION

Loyer annuel 2025	78 €/m <sup>2</sup> HT/HC
Provisions pour charges 2023	13,81 €/m <sup>2</sup> HT
Fiscalité TF 2025	34,41 €/m <sup>2</sup> HT
TABIF/ TASS 2025	2,26 €/m <sup>2</sup> HT
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.

# MITRY DC13

Surface : 2 231 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Immédiate

Uniquement pour un précaire

## 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.



**LA  
LOGISTIQUE  
RAPIDE ET  
FLUIDE**



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

### 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 INTERLOCUTEUR



**Alice Dagba**

Leasing and Customer Manager Experience

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

+33 (0)6 40 46 48 86



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



CONSTRUCTION



COORDINATION



GESTIONNAIRE  
DES INSTALLATIONS