

# Saint Denis DC1

Surface : 3 627 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Q4 2024 (sous condition)



## LE BATIMENT

Le site est sécurisé sur 7 750 m<sup>2</sup> sur la commune de Saint-Denis. Construit en 2010, Prologis Saint-Denis DC1 est un entrepôt indépendant cross-dock et en structure béton. C'est une messagerie triface accessible par une rampe d'accès PL.



11 Chemin de Creve-Coeur  
93210 Saint-Denis



1,5 km de l'A86 et de l'A1  
10 min de la Francilienne



Ligne RER B  
«La Courneuve - Aubervilliers»



26 min de l'aéroport  
Paris-Charles de Gaulle

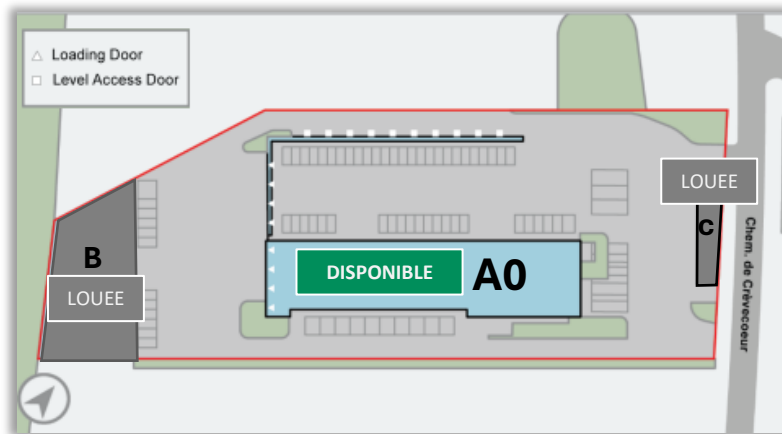


20 min de Paris

# Saint Denis DC1

Surface : 3 627m<sup>2</sup>

Disponibilité : Q4 2024 (sous condition)



## PROLOGIS SAINT-DENIS DC1

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Cellule A0	
Entrepôt	3341
Bureaux	286
<b>Total</b>	<b>3 627</b>

Quais niveleurs	8
Portes de plain-pied	10
Hauteur libre	3,65 m
Résistance au sol	2/Tm <sup>2</sup>
Parking	12 VL
Éclairage	LED

## CONDITIONS DE LOCATION (€ HT HC/m<sup>2</sup>)

## CONDITIONS SUSPENSIVES

Loyer annuel 2025	150€/m <sup>2</sup> HT/HC
Durée	3/6/9 ans
Provision pour charges 2025	7,81/m <sup>2</sup> (assurance incluse et hors fluides)
Fiscalité TF/ TASS 2025	23,57m <sup>2</sup> HT
Honoraires Property	3% du loyer annuel HT HC
Garantie	Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC

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
-----------------------------

# Saint Denis DC1

Surface : 3627 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Q4 2024 (sous condition)

## 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