

CLESUD DC4

Surface : 6 750,55m²

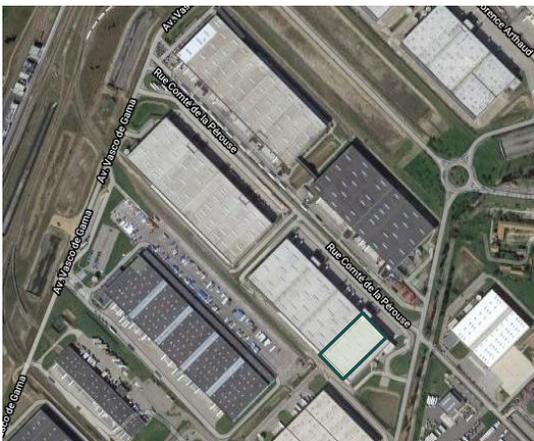
Disponibilité : 17 mai 2025



LE BATIMENT

Bâtiment logistique bénéficiant d'une excellente accessibilité sur l'A54, et ayant un accès rapide aux autoroutes A7, A8 en direction de Lyon, l'Espagne et l'Italie, il est également situé dans un parc d'activités protégé et sécurisé.

Construit en 2003, l'immeuble CLESUD DC4 est un bâtiment indépendant, simple face et de structure métallique. Il comprend 4 cellules attenantes à un quai fer et développe une surface totale de 25 985 m², une cellule d'une surface approximative de 6 750,55 m² est disponible à compter du 17 mai 2025.



ZAC des Clesud – Avenue Ferdinand Magellan, Bâtiment M6 13140 MIRAMAS



Accès direct A54
Proche A7 / A8



20 min gare d'Aix-
en-Provence TGV



20 min de l'aéroport
Marseille-Provence

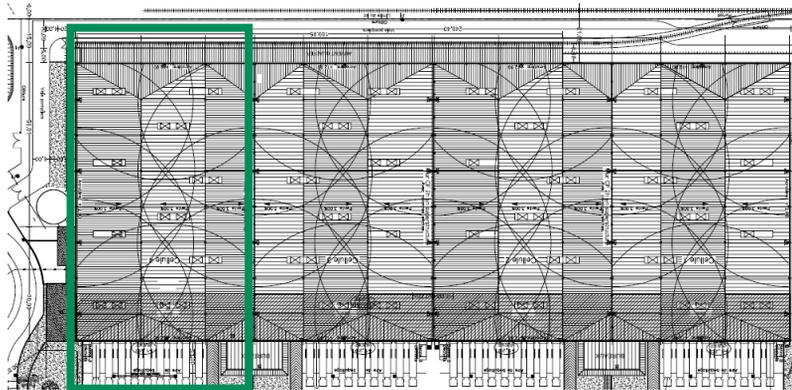


60 km de Marseille

CLESUD DC4

Surface : 6 750,55m²

Disponibilité : 17 mai 2025



DISPONIBLE

CLESUD DC4

	Surfaces (m ²)
Entrepôt	6 015,20
Bureaux et locaux sociaux	191,90
Locaux techniques	26,85
Local de charge	209,40
Quai fer	307,20
Total disponible (m²)	6 750,55

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Cour de débord	36 m
Portes à quai	9
Accès plain-pied	1
Hauteur libre	10 m
Parking VL (dont 15 en libre partage)	60
Parking PL (non privatif)	4
Résistance au sol	5T /m ²
Système de chauffage	Aérothermes
Eclairage LED à détection automatique	

CONDITIONS LOCATIVES (€ HT HC/m²)

Loyer	Nous consulter
Provision pour charges	8,00€/m ² HT
Provision pour fluides	3,46€/m ² HT
Fiscalité (TF, TB, TASS)	8,03€/m ² HT
Honoraires PM	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

AUTORISATIONS D'EXPLOITER - ICPE

Enregistrement : 1510,1530, 2662, 2663
 Déclaration et contrôle : 4755-2 (en cellule 2)

CLESUD DC4

Surface : 6 750,55m²

Disponibilité : 17 mai 2025

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)



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



CONSTRUCTION



COORDINATION



GESTIONNAIRE
DES INSTALLATIONS

prologis.fr

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.



Victoire Tellier

Manager, Leasing & Customer
Experience
+33 6 72 24 26 75



Benjamin Foucault

Essentials Operations
Manager
+33 6 34 04 54 73