

Paris La Défense DC1

Surface : 2 979 m²

Disponibilité : **immédiate**

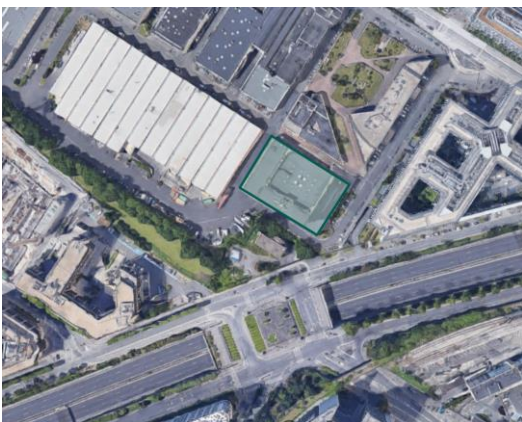


LE BATIMENT

Bâtiment industriel bénéficiant d'une localisation stratégique et d'une excellente visibilité depuis l'A86 dans un parc d'activités protégé et sécurisé.

Environ 6 104 m² livrés entièrement curés et refaits à neuf, le niveau principal possède une hauteur libre de 4,30 m. Ce niveau est accessible via trois portes à quai et deux accès plain pied véhicules utilitaires.

Une rampe permet d'accéder au niveau inférieur pouvant être exploités en stationnement ou archivage. Des espaces de bureaux / locaux sociaux climatisés et lumineux en R+1 accompagnent l'ensemble.



15, rue du Port,
92200 NANTERRE



Accès direct A86



Gare RER A
"Rueil-Malmaison"



30 min de l'aéroport
Paris-Charles de Gaulle



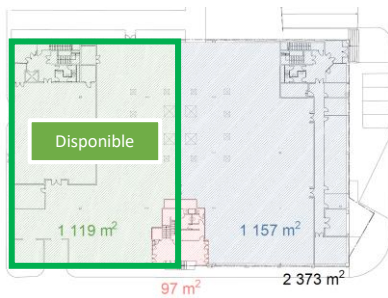
15 min de Paris
(Porte Maillot)

Paris La Défense DC1

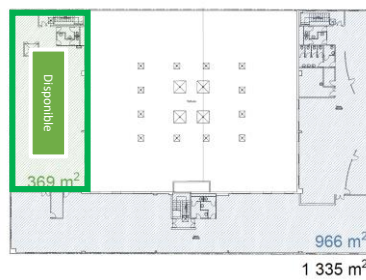
Surface : **2 979 m²**

Disponibilité : **immédiate**

PLAN RDC – Activité



PLAN R+1 – Bureaux



PLAN R-1 – Stationnements



PROLOGIS PARIS LA DEFENSE DC1

| | m ² |
|--------------------------------|----------------|
| RDC – Activités | 1 119 |
| R+1 – Bureaux | 369 |
| R-1 – Stationnement / stockage | 1 451 |
| Total Disponible | 2 979 |

DESCRIPTIF TECHNIQUE

| | |
|-------------------|--|
| Portes à quai | 2 (dont 1 plain pied) |
| Hauteur libre | R-1: 2,95m (2,50 m au passage de portes) RDC: 4,30m (3,60 m au plus bas) R+1: 2,50 m |
| Résistance au sol | RDC: 1,2 T/m ² R-1: 2,5 T/m ² |
| Parking | 43 places VL |
| Éclairage | LED avec détection automatique |
| Autres | Protection Incendie par RIA, R+1 climatisé Ascenseur 1 T desservant tous niveaux |

CONDITIONS DE LOCATION (€ HT HC/m²)

| | |
|------------------------|---|
| Loyer | Nous consulter |
| Durée | 6/9 ans |
| Provision pour charges | 13,61€/m ² HT |
| Fiscalité | 16,50€/m ² HT |
| Frais de gestion | 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

Non sous mis à autorisation

Paris La Défense DC1

Surface : 2 979 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.



Victoire Tellier

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



Benjamin Foucault

Essentials Operations
Manager
+33 6 34 04 54 73



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



CONSTRUCTION



COORDINATION



GESTIONNAIRE
DES INSTALLATIONS