

# CERGY DC3

40 Avenue du Gros Chêne  
95220 HERBLAY

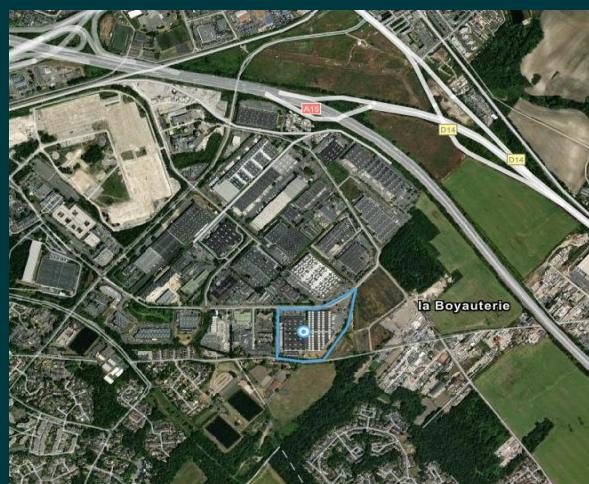
Superficie  
17 751 m<sup>2</sup>

Disponibilité :  
1<sup>er</sup> septembre 2025



## LE BÂTIMENT

Le site est situé sur la commune d'Herblay, bénéficiant d'un emplacement stratégique avec des connexions routières majeures à proximité, notamment l'A15 et la N14. Le site est entièrement clos. Construit en 1990, Prologis Cergy DC3 est un entrepôt indépendant d'une surface de 27 185 m<sup>2</sup>, incluant 2 cellules vacantes d'une surface totale de 17 751 m<sup>2</sup>. Le bâtiment dispose d'un terrain privatif et d'une structure en béton.



### Autoroutes

5 min de l'A15  
10 min de la N14

### Gare

RER C « Saint-Ouen-l'Aumône Quartier de l'Église »

### Aéroport

30 min de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle

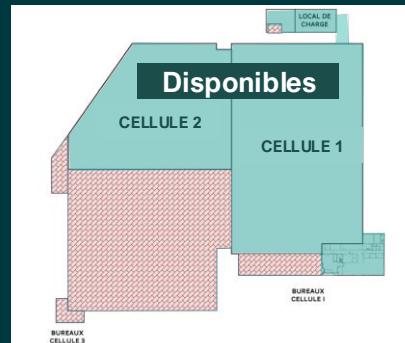
### Villes

45 min de Paris

## CERGY DC3

ICPE : 1510 E, 2663-2 D

	<b>Cellule 1</b>	<b>Cellule 2</b>	<b>Total</b>
Entrepôt	9 281 m <sup>2</sup>	5 876 m <sup>2</sup>	<b>15 157 m<sup>2</sup></b>
Bureaux RDC	654 m <sup>2</sup>	-	<b>654 m<sup>2</sup></b>
Local de charge	304 m <sup>2</sup>	-	<b>304 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine	1 636 m <sup>2</sup>	-	<b>1 636 m<sup>2</sup></b>
<b>Total dispo.</b>	<b>11 875 m<sup>2</sup></b>	<b>5 876 m<sup>2</sup></b>	<b>17 751 m<sup>2</sup></b>



### CONDITIONS LOCATIVES (€ HT HC/M<sup>2</sup>/AN)

Loyer annuel 2025	65 €/m <sup>2</sup> HT/HC/an
Durée	3/6/9 ans
Provision pour charges 2025	6,15 HT €/m <sup>2</sup> (assurance incluse)
Fiscalité TF/TB/TASS 2025	15,92€/m <sup>2</sup> HT
Honoraires Property	3% du loyer annuel HT HC
Garantie	Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

	Quais de chargement .....	16
	Portes de plain-pied .....	3
	Hauteur libre .....	12 m
	Résistance au sol .....	5T/m <sup>2</sup>
	Parking .....	81 places VL
	Éclairage LED	
	Sprinkler type "ESFR"	

### CONDITIONS SUSPENSIVES

Disponibilité prochaine 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.

# 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*<sup>TM</sup>



## Environnement

Nous croyons en une chaîne d'approvisionnement plus efficace et durable. Aux côtés de nos partenaires et clients, nous innovons pour réduire les émissions et générer un impact global.



## Bien-être

Nous concevons nos parcs avec de vastes espaces ouverts pour que vous et vos employés puissiez marcher, courir, faire du vélo ou simplement faire une pause au cours d'une journée bien remplie.



## Communauté

Dans nos parcs, nous nous efforçons de créer un sentiment de communauté, de connexion, de cohésion et d'amitié.



# 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.

Alice Dagba  
Leasing & Customer  
Experience Manager

+33 6 40 46 48 86

Benjamin Foucault  
Essentials Operations  
Manager

+33 6 34 04 54 73