

# ISLE D'ABEAU DC20

Surface : 17 438,67 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 1<sup>er</sup> Janvier 2023



## LE BATIMENT

Bâtiment logistique bénéficiant d'une excellente accessibilité sur l'A43 et proche de l'A46 dans un parc d'activités protégé et sécurisé.

Construit en 2005, Prologis Isle d'Abeau DC20 est un bâtiment simple face de structure béton qui développe une surface totale de 25 067 m<sup>2</sup> en 3 cellules. Les 2 cellules concernées font une surface totale de 17 438,67 M2



15 Rue de Santoyon  
Saint Quentin Fallavier 38070



Accès direct A43  
Proche de l'A46



12 Km gare TGV  
Lyon St Exupéry



12Km de l'aéroport  
Lyon St Exupéry



25Km de Lyon  
80Km de Grenoble

# ISLE D'ABEAU DC20

Surface : 17 438,67 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 1<sup>er</sup> Janvier 2023



## ISLE D'ABEAU DC20

Cellules 1 et 2	Surface en m2
Entrepôt	15 094,00
Bureaux	2 020,00
Locaux techniques	324,67
<b>Total disponible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>17 438,67</b>

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Cour de débord	35 m
Portes à quai	14
Accès plain-pied	1
Hauteur libre	9,75 m
Parking VL	145
Parking PL	<b>Nous consulter</b>
Résistance au sol	5t/m <sup>2</sup>
Chauffage	Aérotherme
Eclairage LED avec détecteurs de mouvement et de luminosité ambiante	

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

Loyer 2022	<b>Nous consulter</b>
Provision pour charges 2022	5,86 €/m <sup>2</sup> HT assurance incluse, hors contrats privés, hors provisions pour consommation de fluides)
Fiscalité TF	6,04€/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.

## 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

## AUTORISATION D'EXPLOITER - ICPE

Autorisation : 1510

# ISLE D'ABEAU DC20

Surface : 17 438,67 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 1<sup>er</sup> Janvier 2023

## DES SERVICES CONÇUS POUR VOUS

Avec Prologis Essentials Marketplace nous vous proposons des services et des équipements pour démarrer votre activité rapidement.

### CHARIOTS ÉLEVATEURS



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.

## CONTACTER 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



**Jean-Charles Féliu**  
Capital Deployment &  
Leasing Manager  
+33 6 26 10 44 41



**Benjamin Foucault**  
Essentials Operations  
Manager  
+33 6 34 04 54 73



**Clémentine Lenne**  
Real Estate & Customer  
Experience, Coordinator  
+33 6 73 21 13 62



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



CONSTRUCTION



COORDINATION



GESTIONNAIRE  
DES INSTALLATIONS