

# 16 824 m<sup>2</sup>



Disponibilité : 1<sup>er</sup> trimestre 2019



## Aulnay DC 25

Garonor Ouest  
93600 Aulnay-sous-Bois



### LE PARC

Prologis Park Aulnay totalise une surface de 25 496 m<sup>2</sup> répartie en 2 bâtiments. Situé dans le parc d'activités « Garonor » sur la commune d'Aulnay-sous-Bois, il est à proximité des autoroutes A1, A3, proche des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget, et offre une belle visibilité depuis l'autoroute A1.

### LE BÂTIMENT

Mis en exploitation en 2000, Prologis Aulnay DC 25 est un quai de messagerie qui développe une surface totale **de 16 824 m<sup>2</sup>**. Avec environ 190 postes à quai, ce site bénéficie d'une localisation remarquable, en façade de l'autoroute A1 avec une visibilité exceptionnelle.

### ACCESSIBILITÉ

- Accès directs depuis les autoroutes A1, A3
- A proximité : A104 et N2
- Proche des aéroports de Roissy CDG et Le Bourget

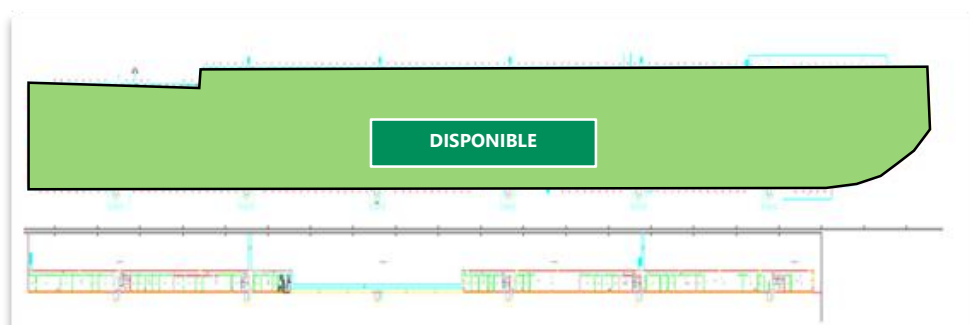
### AUTORISATION D'EXPLOITER - ICPE

- Non soumis à autorisation

# 16 824 m<sup>2</sup>



## Disponibilité : 1<sup>er</sup> trimestre 2019



### PROLOGIS AULNAY DC 25

	Cellules 1	Cellules 2
Entrepôt	6 833	7 010
Bureaux RDC	181	610
Mezzanine Bureaux	822	1066
Mezzanine Passerelles	152	38
Mezzanine Locaux techniques	14	50
Locaux techniques	16	32
<b>Total disponible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>8 018</b>	<b>8 806</b>

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

Accès plain pied	oui
Cour de débord	28 m
Portes à quai	190
Hauteur libre	7,4 m
Parking VL	195
Résistance au sol	5t/m <sup>2</sup>
Éclairage néon	T8

### CONDITIONS DE LOCATION

Loyer annuel 2019	<b>Nous consulter</b>
Provisions pour charges 2019	7,92€/m <sup>2</sup> (assurance incluse, hors contrats privatifs, hors provisions pour consommation de fluides)
Fiscalité TF 2019	11.18€/m <sup>2</sup> HT
TABIF/TASS 2019	1,84€/m <sup>2</sup> HT
Honoraires property management	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.

Liliya Larcombe  
Leasing Officer  
llarcombe@prologis.com  
+33 (0)1 48 14 55 27

François Comaïta  
Leasing Director  
fcomaïta@prologis.com  
+33 (0)1 48 14 54 12