

Cergy DC3

Surface : 17 751m²

Disponibilité : 1^{er} septembre 2025



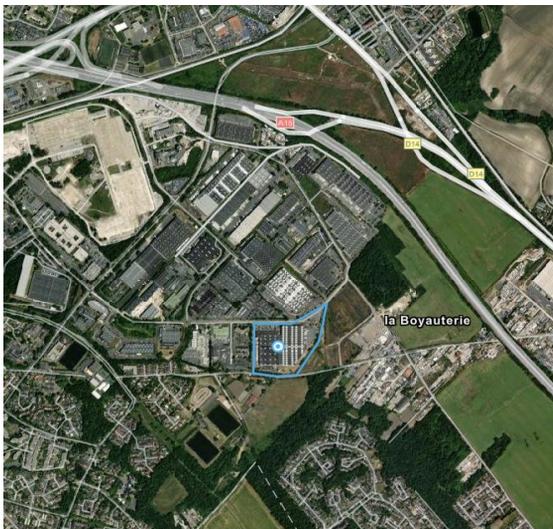
LE PARC

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.

LE BATIMENT

Construit en 1990, **Prologis Cergy DC3** est un entrepôt indépendant d'une surface de 27 185 m², incluant 2 cellules vacantes d'une surface totale de 17 751 m². Le bâtiment dispose d'un terrain privatif et d'une structure en béton.

40, avenue du Gros Chêne
95220 HERBLAY



5 min de l'A15
10 min de la N14



30 min de l'aéroport
Paris-Charles de Gaulle



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



45 min de Paris

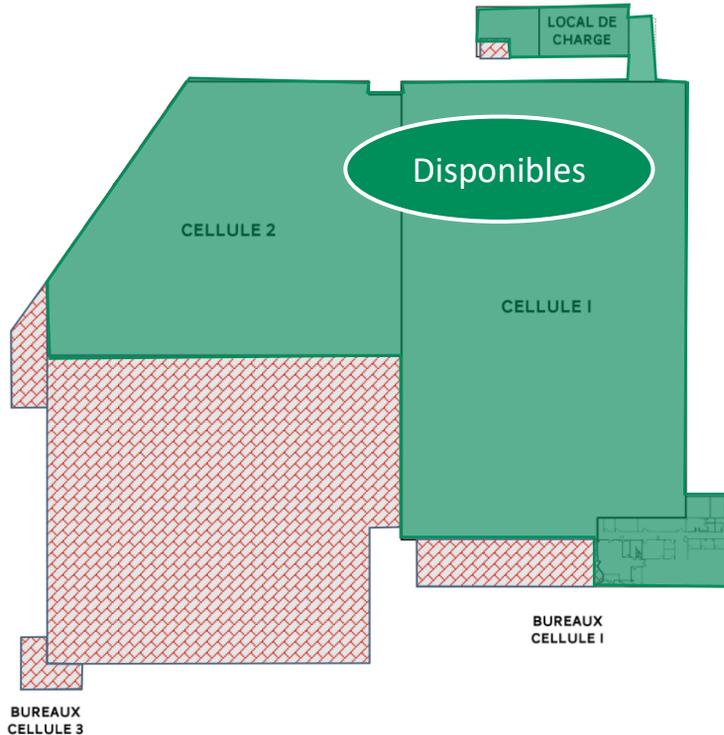
LABELS **PARKlife™**

Avec PARKlife™, nous créons des environnements de travail et de vie propices au bien-être de nos clients et de leurs collaborateurs, implantés au cœur de nos communautés > prologis.fr/parklife

Cergy DC3

Surface : 17 751m²

Disponibilité : 1^{er} septembre 2025



PROLOGIS CERGY DC3

	Cellule 1	Cellule 2
Entrepôt	9 281	5 876
Bureaux RDC	654	
Local de charge	304	
Mezzanine	1 636	
Total	17 751	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Quais de chargement	16
Portes de plain-pied	3
Hauteur libre	12 m
Résistance au sol	5T/m ²
Parking	81 places VL
Éclairage	LED
Autres	Sprinkler type « ESFR »

CONDITIONS DE LOCATION

Loyer annuel 2025	65€/m ² /HT/HC/an
Durée	3/6/9 ans
Provision pour charges 2025	6,15€/m ² (assurance incluse)
Fiscalité TF/ TASS 2025	16,89€/m ² HT
Honoraires Property	3% du loyer annuel HT HC
Garantie	Garantie bancaire à première demande de 3 mois de loyer TTC

CONDITIONS SUSPENSIVES

Disponibilité prochaine des surfaces	Production des éléments comptables du Preneur attestant de sa solvabilité, avec un minimum de 3 années d'exercice
Accord du comité de crédit du Groupe Prologis	

AUTORISATIONS D'EXPLOITER - ICPE

1510 E, 2663-2 D

Cergy DC3

Surface : 17 751m²

Disponibilité : 1^{er} septembre 2025

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.



Alice Dagba

Leasing & Customer
Experience Manager
+33 6 40 46 48 86



Benjamin Foucault

Essentials Operations
Manager
+33 6 34 04 54 73



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



CONSTRUCTION



COORDINATION



GESTIONNAIRE
DES INSTALLATIONS