

Troyes Bat Est - 62 034 m² (divisible)



Disponible

1 bâtiment Seveso Bas, localisé à 5 km au sud de Troyes, au sein du Parc logistique de l'Aube, desservi par l'autoroute A5



Adresse

ZAC du Parc Logistique de l'Aube
1 rue du Champagne
Saint-Léger-Près-Troyes (10800)

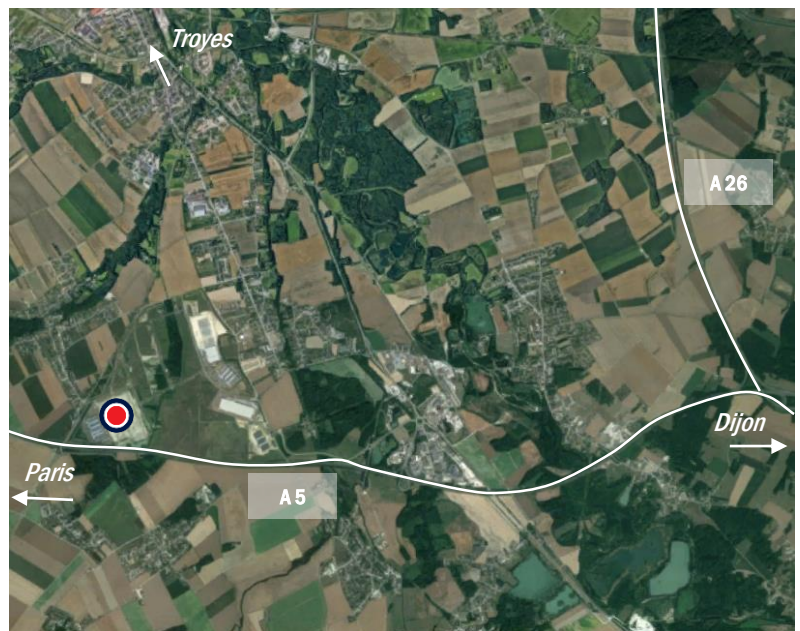
Accessibilité

Accès direct Autoroute A5 - axe Paris-Dijon
Accès Autoroute A26 (10 km) - axe Calais - Troyes
Accès direct Station de bus

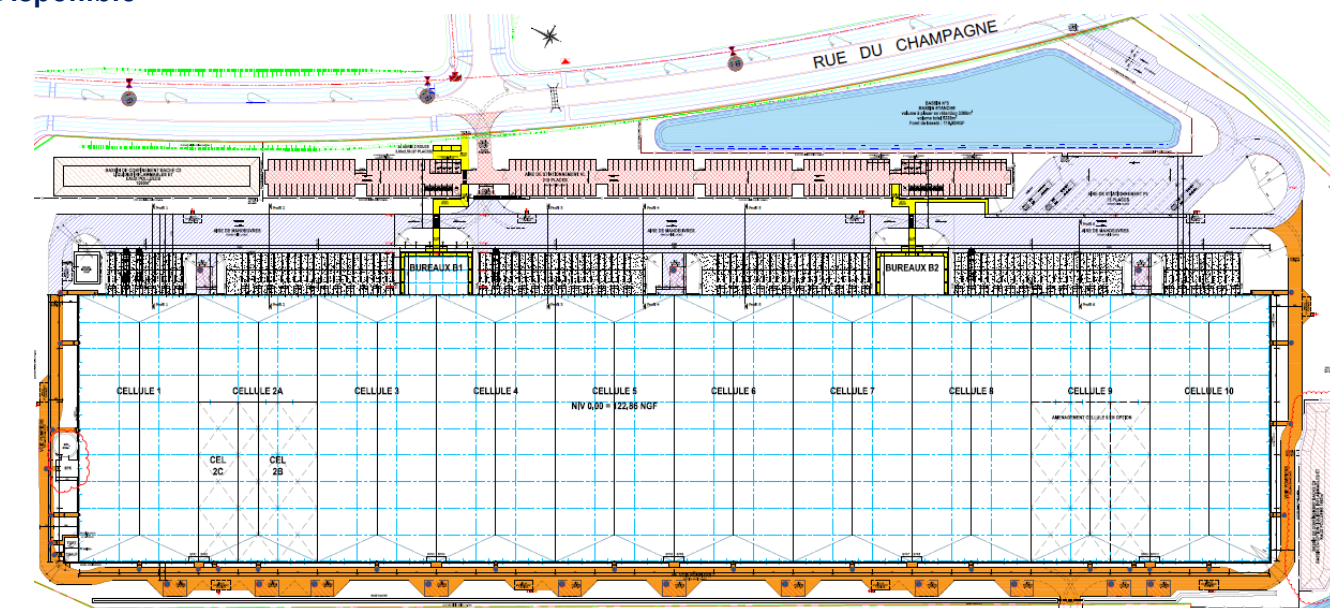
Autorisation d'exploiter - ICPE

E: 1510
DC: 2910 A-2, 4310-2, 4330-2, 4510-2, 4511-2, 4718.1b, 4734.2, 4741-2
D: 2925, 4320-2, 4321-2
A: 1436-1, 1450-1, 1630-1, 4001, 4331-1, 4755-2a

Tableau des surfaces



Désignation		Entrepôt (dont autodocks)	Locaux de charges	Bureaux / Locaux Sociaux RdC R+1	QP Communs (Locaux techniques)	TOTAL Surface Utile
Cellule 1		6 029 m ²			13 m ²	6 042 m ²
Cellule 2	a	2 450 m ²			4 m ²	2 454 m ²
	b	1 189 m ²			4 m ²	1 193 m ²
	c	2 380 m ²			4 m ²	2 384 m ²
Cellule 3		5 865 m ²	154,50 m ²	424,50 m ²	13 m ²	6 457 m ²
Cellule 4		5 863 m ²	154,50 m ²	424,50 m ²	13 m ²	6 455 m ²
Cellule 5		6 019 m ²			13 m ²	6 032 m ²
Cellule 6		6 019 m ²			13 m ²	6 032 m ²
Cellule 7		5 865 m ²	154,50 m ²	424,50 m ²	13 m ²	6 457 m ²
Cellule 8		5 862 m ²	154,50 m ²	424,50 m ²	13 m ²	6 454 m ²
Cellule 9		6 020 m ²			13 m ²	6 033 m ²
Cellule 10		6 030 m ²			13 m ²	6 043 m ²
TOTAL		59 591 m ²	618 m ²	1 698 m ²	127 m ²	62 034 m ²



Descriptif technique

- Hauteur libre: 11,40 m
- Charge au sol: 5 t/m²,
- pied de rack: 6,3 t
- Portes à quais: 60
- Portes plain-pied: 4
- Profondeur de cour: 35 m
- Profondeur du bâtiment: 115 m
- Parking VL: 214 places
- Aire d'attente PL: 15 places
- Clôture de 2m
- Sprinkler ESFR - NFPA
- Chauffage: hors gel (+5°C par -7 °C), chaudière gaz
- Bardage panneau sandwich
- Structure béton
- Breeam Very Good

Conditions de location

Loyer annuel	50 € HT HC/m ² /an
Charges	3,52 € HT/m ² /an
Assurance	1,13 € HT/m ² /an
Impôt Foncier (TEOM incl.)	1,41 € et 1,44 HT HC/m ² /an pour les 2 premières années 2,19 € HT HC/m ² /an à partir de la 3ème année du bail
Honoraires de gestion	1,45 € HT / m ²
Consommations fluides	Selon l'exploitation du locataire
Dépôt de garantie	GAPD de 12 mois de loyer TTC à la signature du bail réduite à 6 mois de loyer TTC à partir de prise d'effet
Type de bail	Bail commercial

Coordonnées

Salvi Cals

Managing Director

scals@panattoni.com

+33 (0) 6 24 44 18 47

Grégory Walker

Development Director

gwalker@panattoni.com

+33 (0) 6 35 29 26 72