



partners

FICHE COMMERCIALE



Vente plateforme industrielle et logistique 21 263m2 Lot et Garonne

Activité : Entrepôt

Localisation : Damazan

Superficie : 21263 m²

Montant : 20 500 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24217

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :

À vendre sur la commune de Damazan, une plateforme industrielle et logistique de 21 263 m², idéalement située sur l'axe stratégique Bordeaux-Toulouse.

Ce projet moderne et performant se distingue par les caractéristiques suivantes :

- **Entrepôt sec IPCE 1510** divisé en 6 cellules allant de 3 000 m² à 3 500 m², toutes équipées de systèmes de sprinklage selon la norme NFPA et RIA R5 APSAD.
- Température minimale en hiver maintenue à 8°C par pompe à chaleur, avec option de rafraîchissement jusqu'à 28°C maximum.
- **18 quais de chargement** équipés d'auto-docks pour optimiser le flux logistique.
- **3 locaux de charge** et **3 blocs de bureaux** entre 353 m² et 378 m² pour répondre aux besoins administratifs et techniques.
- Installation de **panneaux photovoltaïques** en autoconsommation de 500 kW, avec possibilité d'extension jusqu'à 1 500 kW, garantissant une gestion énergétique optimale et durable.
- Possibilité d'équiper **3 cellules en froid positif**, pour les activités nécessitant une gestion stricte des températures.
- **Permis de construire** obtenu le 13/10/2023, purgé de tout recours.
- **Enregistrement ICPE** délivré le 13/12/2023 et purgé le 13/04/2024.

Autres caractéristiques techniques :

- **Hauteur de stockage** : 12 mètres, idéale pour maximiser la capacité de stockage.
- **Classement ICPE** :
 - 1510-2-B : E
 - 2925-1 : D
 - 1185-2A : DC

Conditions financières :

- Les frais d'agence sont calculés uniquement sur le net vendeur, hors panneaux photovoltaïques.
- **Prix d'acquisition net vendeur sans panneaux** : 20 000 000 € HT.
- **Prix d'acquisition net vendeur avec panneaux** : 20 500 000 € HT.
- **Prix d'acquisition panneaux inclus FAI** : 21 000 000 € HT FAI, dont 2,5 % de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations et visites, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !

