

# GEOVIA CHÂTEAU-THIERRY

Solutions logistiques de classe A situées dans un site de premier rang à Château-Thierry  
dans l'est de la région parisienne



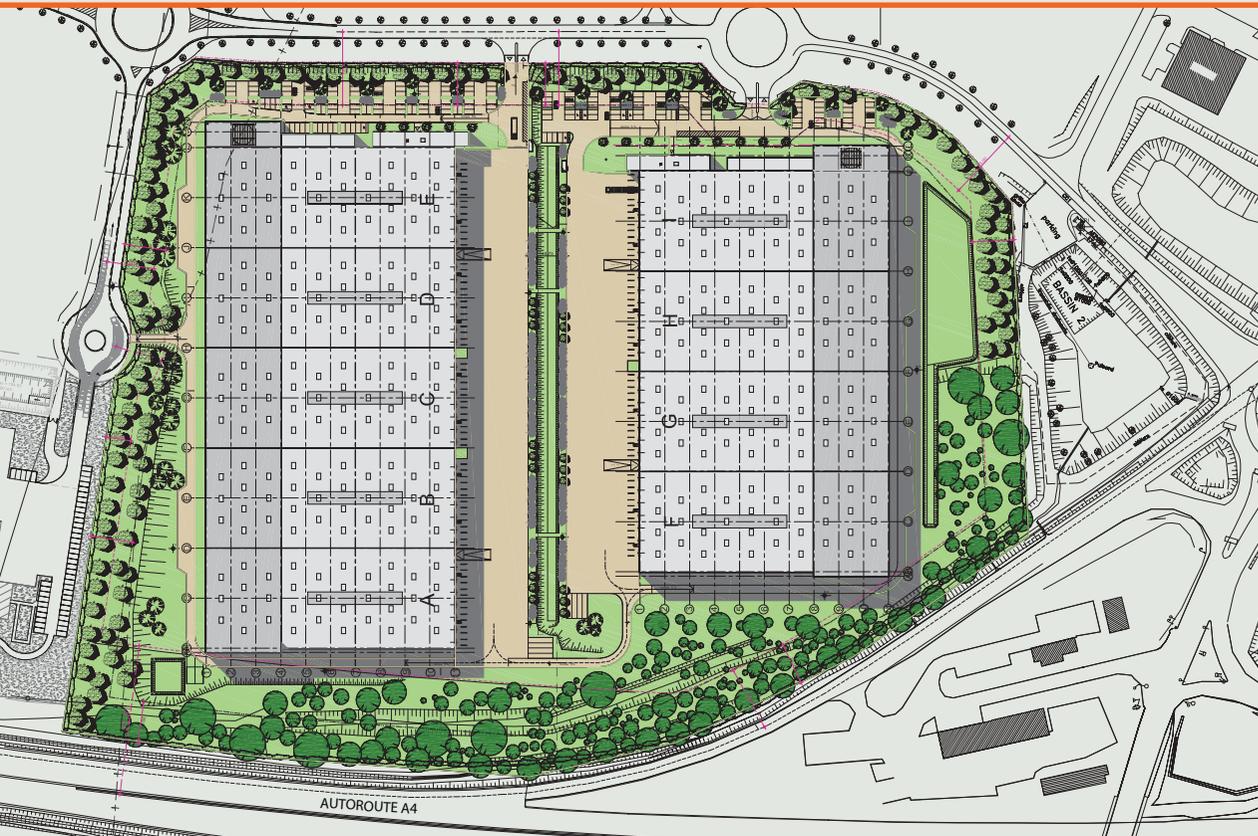
**A partir  
de 11 872 m<sup>2</sup>**

Votre centre  
logistique en Europe

 **GEOVIA**  
logistics

UNE PLATEFORME LOGISTIQUE GEOVIA

# GEODIA CHÂTEAU-THIERRY



## ENTREPÔT

Bâtiment	Surface en m <sup>2</sup> SHON	Nombre de cellules	Divisibilité moyenne	Disponibilité
Ouest	29 682 m <sup>2</sup>	5	de 2 à 5 cellules de 5 936 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> semestre 2009
Est	23 917 m <sup>2</sup>	4	de 2 à 4 cellules de 5 979 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> semestre 2009

**BUREAUX** 1 930 m<sup>2</sup>

## Normes ICPE

Rubriques soumises à Autorisation 1510, 1530, 2662, 2663 et 1432.

Rubriques soumises à Déclaration 1412, 2910, 2925 et 2.1.5.0.



### Description

- Un ensemble immobilier, situé à Bézu Saint-Germain, à proximité de Château-Thierry, sur un terrain à construire de 134 702 m<sup>2</sup>, en bordure de l'autoroute A4.
- Ce parc sera composé de deux plates-formes de classe A à usage de logistique, bénéficiant de nombreux espaces verts, d'emplacements de parking pour véhicules lourds et légers, ainsi que de quais de déchargement.

### Conditions juridiques

- Régime fiscal : TVA
- Bail commercial de 9 ans
- Indexation annuelle

### Conditions financières

- Loyer entrepôts : 38 euros / HT / HC / M<sup>2</sup> / AN
- Loyer bureaux : 76 euros / HT / HC / M<sup>2</sup> / AN
- Payable trimestriellement et d'avance
- Charges et fiscalité avantageuses liées à la zone

### Prestations

- Plateforme de classe A tendant vers une approche HQE (Haute Qualité Environnementale).
- Les locaux seront réalisés suivant des procédés constructifs comportant de nombreuses innovations : trame de base 12 x 24 m, hauteur sous poutre du bâtiment optimisée à 10 m 60 autorisant un rendement maximum de stockage (largeurs d'allées), structure mixte bois béton, gestion des eaux pluviales, système d'éclairage optimisé.
- Quais de déchargement (1 pour 1 000 m<sup>2</sup>).
- Sprinklers de type ESFR.
- Capacité 2.3 palettes au m<sup>2</sup>, soit 6 palettes standard en hauteur.
- Cour de manœuvre de 35 m.
- Bâtiment à faible impact environnemental et chantier QEB (Qualité Environnementale du Bâtiment).





### Distances

35 km – Soissons  
 60 km – Reims  
 90 km – Paris  
 100 km – Aéroport Charles de Gaulle

225 km – Lille  
 268 km – Frontière belge  
 292 km – Calais  
 450 km – Londres

GEOVIA LOGISTICS est une société constituée par deux investisseurs, GEOPARK et INDUSTRIAL SECURITIES EUROPE, dans le but de réaliser des investissements dans des parcs logistiques PAN-EUROPEENS.

Maître d'ouvrage :  
 SCI GEOVIA CHATEAU-THIERRY

Maître d'ouvrage délégué :  
 URBAN REAL ESTATE

Assistance Maître d'Ouvrage :  
 AB INGENIERIE

Autorisation ICPE :  
 AMF

Architectes :  
 B&B ARCHITECTES

#### Geovia logistics

48, avenue Victor Hugo 75116 Paris  
 info@geovia-logistics.com  
 www.geovia-logistics.com  
 Tél. : 33 (0) 1 4500 3000

#### Avertissement et limite de responsabilités.

Les informations contenues sur cette plaquette sont données à titre indicatif et ne constituent en aucune manière une offre ou un contrat. Toute information est transmise de bonne foi et est supposée correcte mais ne doit pas être considérée comme des déclarations ou des représentations de faits.

Geovia logistics se réserve le droit de modifier, d'ajouter ou de supprimer le contenu de cette plaquette sans préavis.  
 Version 1.0.

GEOVIA CHATEAU-THIERRY, Société Civile au capital de 1 000 €  
 R.C.S. PARIS n° 498 281 070  
 48 avenue Victor Hugo 750116 Paris.  
 Document et plan à caractère publicitaire non contractuels



**Depuis Paris :** sortir de Paris par l'A4, sortie numéro 20 (Château-Thierry), à gauche, entrer dans la Zone Industrielle de l'Omois.

**Depuis Londres :** prendre l'autoroute M20 jusqu'au terminal Eurotunnel. A Calais quitter le train, prendre l'A26, puis rejoindre l'A4, sortie numéro 20 (Château-Thierry), à gauche, entrer dans la Zone Industrielle de l'Omois.



GEOVIA LOGISTICS est la marque de ce nouveau concept de plateformes logistiques pensées "Développement Durable". Cette caractéristique est exprimée à la fois dans le choix d'emplacements stratégiques en Europe et dans la conception des parcs et des bâtiments.  
[www.geovia-logistics.com](http://www.geovia-logistics.com)

**Adresse du site :**  
 BEZU SAINT-GERMAIN  
 ZI de l'OMOIS  
 02400 Bézu Saint-Germain

**GPS :**  
 19° 04' 48 N  
 3° 23' 25 E