

GEOVIA MONTOIR (PORT)

Solutions logistiques multimodales de classe A situées au cœur du Port de Montoir de Bretagne
(Nantes, Saint-Nazaire) dans l'ouest de la France



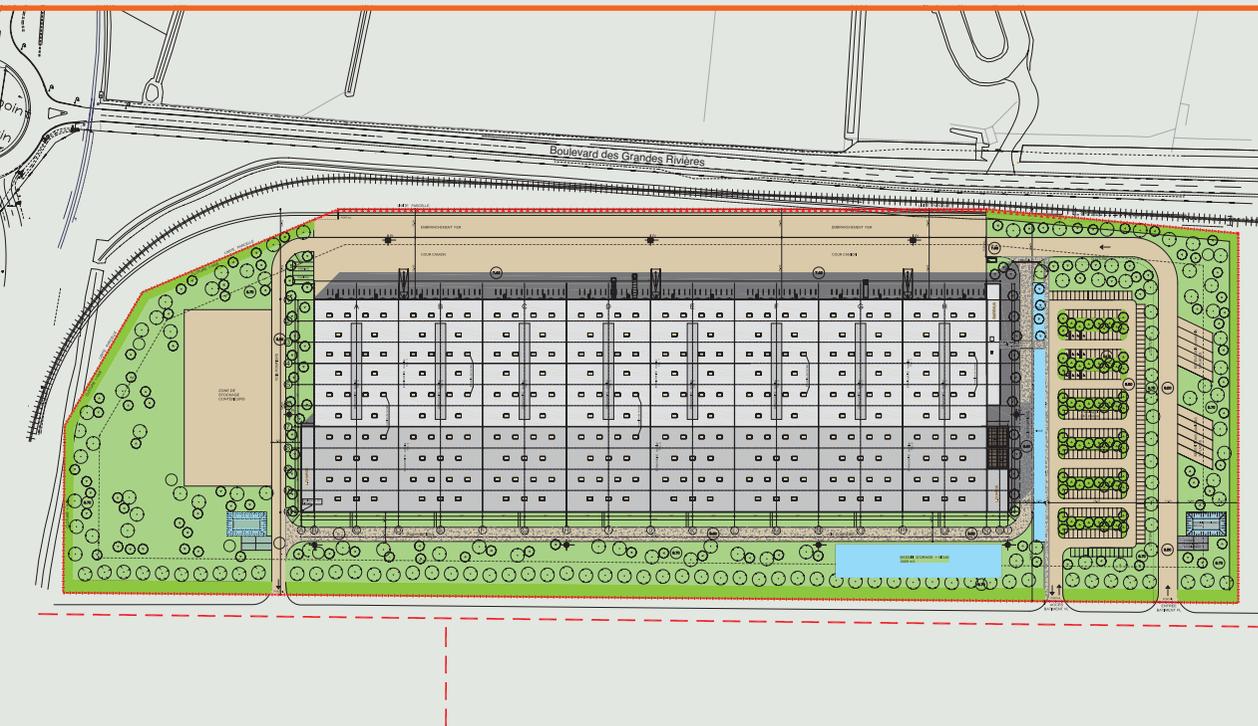
**A partir
de 11 036 m²**

Votre centre
logistique en Europe

 **GEOVIA**
logistics

UNE PLATEFORME LOGISTIQUE GEOVIA

GEODIA MONTOIR (PORT)



ENTREPÔT

Bâtiment	Surface en m ² SHON	Nombre de cellules	Divisibilité moyenne	Disponibilité
1	44 144 m ²	8	de 2 à 8 cellules de 5 518 m ²	1 ^{er} semestre 2009

BUREAUX 1 558 m²

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

- Au cœur du périmètre logistique multimodal de Nantes Saint-Nazaire. (port maritime et fluvial, aéroport international, réseau ferré 1900 t).
- A 500 m des terminaux conteneurs et roro de Montoir.
- Installation terminale embranchée ITE reliée au réseau de Nantes.
- Accès direct au réseau de voies rapides de l'ouest.
- Bassin d'emplois important
- Régime fiscal favorable

Conditions juridiques

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

Conditions financières

- Loyer entrepôts : 40 euros / HT / HC / M² / AN
- Loyer bureaux : 80 euros / HT / HC / M² / AN
- Payable trimestriellement et d'avance
- Charges et fiscalité avantageuses

Prestations

- Plateforme de classe A tendant vers une approche HQE (Haute Qualité Environnementale).
- Nombreux espaces verts et emplacements de parking pour véhicules lourds et légers.
- Quais de déchargement (1 pour 1 000 m²), trame 12 x 24 m.
- Hauteur sous poutre du bâtiment optimisée à 10 m 60 autorisant un rendement maximum de stockage.
- Charge au sol 5 T / m².
- Structure mixte bois béton.
- Gestion des eaux pluviales et usées.
- Système d'éclairage optimisé pour économie d'énergie.
- Sprinklers de type ESFR.
- Capacité 2.3 palettes au m², soit 6 palettes standard en hauteur.
- Cour de manœuvre de 35 m.
- Bâtiment à faible impact environnemental.
- Chantier QEB (Qualité Environnementale du Bâtiment).
- Gaz naturel.
- Embranché fer pour train complet.





Distances

- 430 km - Paris - environ 4 h 30 de route
- 472 km - Londres - 4 h 30 de route (sans compter la traversée en ferry)
(5 h 50 avec le ferry)

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.

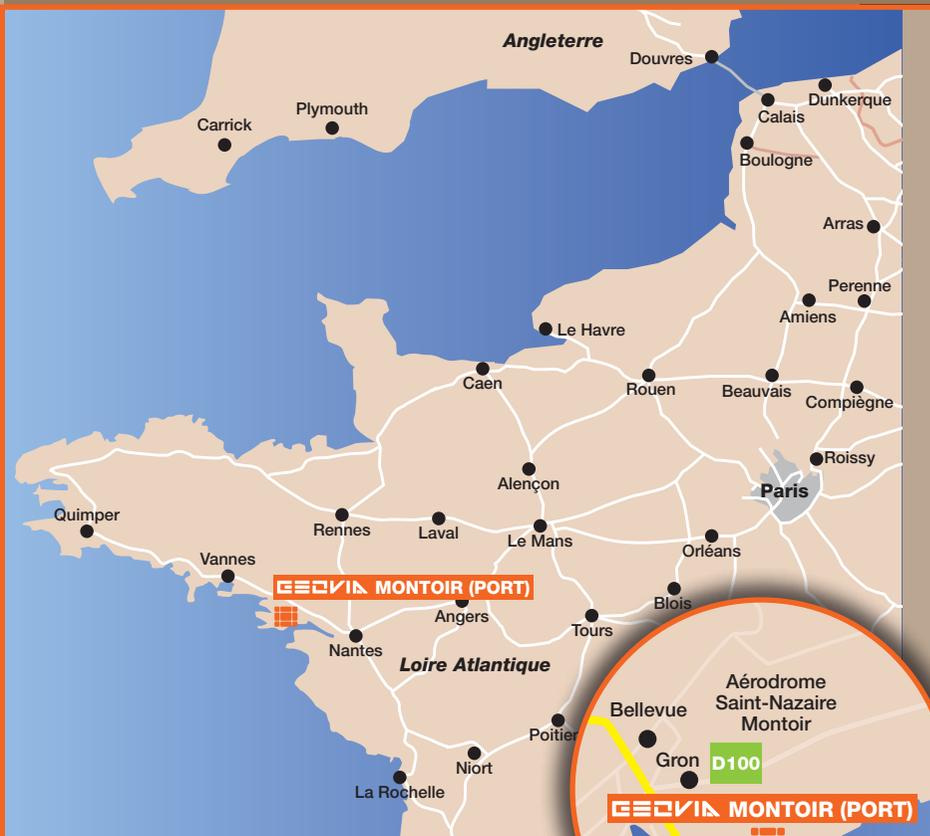
Maître d'ouvrage :
SCI GEOVIA MONTOIR

Maître d'ouvrage délégué :
URBAN REAL ESTATE

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



Depuis Paris : sortir de Paris par l'autoroute A6a direction Nantes puis l'A6b. Rattraper ensuite "La Francilienne" puis l'A11 toujours en direction de Nantes. Prendre la sortie A844 puis la N165 intitulée périphérique Nord et suivre la sortie 36. Ensuite rattraper la N171 en direction de Montoir de Bretagne.

Depuis Londres : prendre l'autoroute M4 en direction d'Heathrow puis l'autoroute M5 en direction de Gatwick et en enfin la M3 de Portsmouth. Embarquer sur le Ferry. A Calais quitter le train, prendre la N814 en direction d'Hérouville puis suivre la direction de Nantes via la rocade. Prendre la sortie 6b à Saint-Nazaire puis suivre Montoir de Bretagne.

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.

GEOVIA MONTOIR, Société Civile au capital de 1 000 € - R.C.S. PARIS n° 499 798 817
71 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris.
Document et plan à caractère publicitaire non contractuels



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

Adresse du site :
MONTOIR DE BRETAGNE
Zone Portuaire de Montoir
Rue de la Pierre Percée
44550 Montoir de Bretagne

GPS :
47° 18' 14 N
2° 09' 35 O