

À LOUER



EN DIRECT PROPRIÉTAIRE

ENTREPÔTS LOGISTIQUES

≈ 23 000 m² · 11 157 m² disponibles · 11 quais de chargement

TROYES – PONT-SAINT-MARIE (10150) · A26 à ~7 min · Mitoyen McArthurGlen

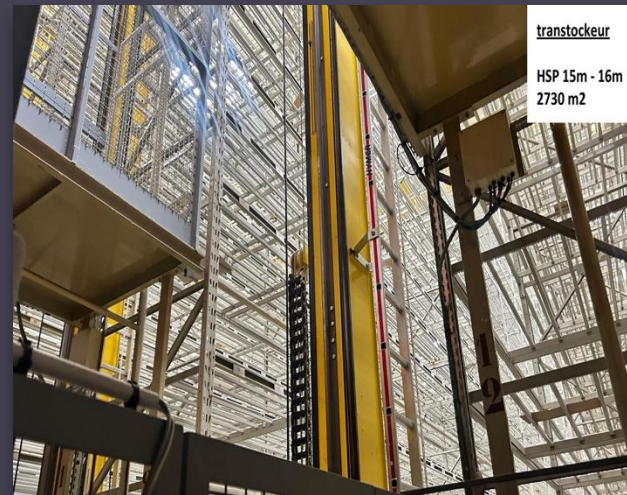
Contact : Gad TAIEB · 07 72 72 72 37

à partir de 19 €/m² HT/HC/an

Désignation générale du site à louer

Ensemble d'**entrepôts logistiques** à Troyes – Pont-Sainte-Marie (10150), 35–35b rue Danton, disponibles à la location **en direct propriétaire**.

Le site développe **environ 23 000 m²**, dont **11 157 m² disponibles** : plateaux d'activité sur deux niveaux, entrepôt avec **11 quais de chargement** et un **trastockeur grande hauteur (15–16 m)**. Surfaces divisibles et combinables, Notre site est mitoyen de l'A26 et du centre commercial McArthurGlen Troyes (magasin d'usine)



Trastockeur grande hauteur – 2 730 m²



≈ 23 000 m²

Surface développée



11 157 m²

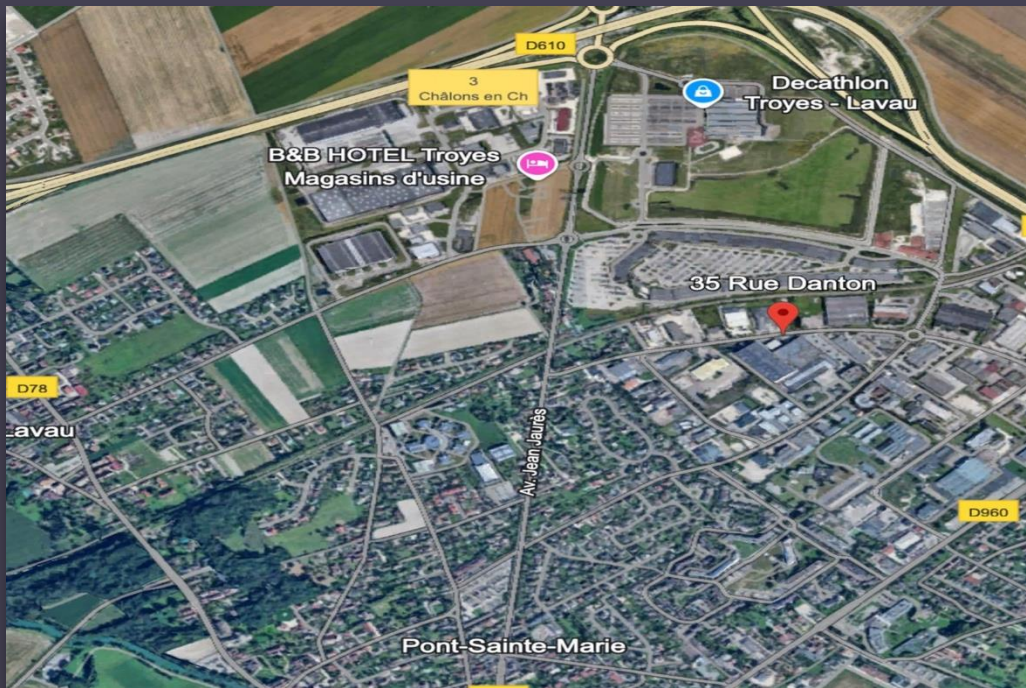
Disponibles



11 quais

de chargement

Situation & emprise



Le site – 35 rue Danton, Pont-Sainte-Marie



Adresse

35 et 35b rue Danton, Pont-Sainte-Marie (10150)



Commerces

à proximité immédiate du centre commercial McArthurGlen Troyes



Autoroute A26

à ~5 km · entrée de Troyes à ~4 km



Foncier

contenance cadastrale : 3 ha 59 a 49 ca



Logistique

11 quais de chargement · transtockeur 15–16 m

Au cœur des grands axes

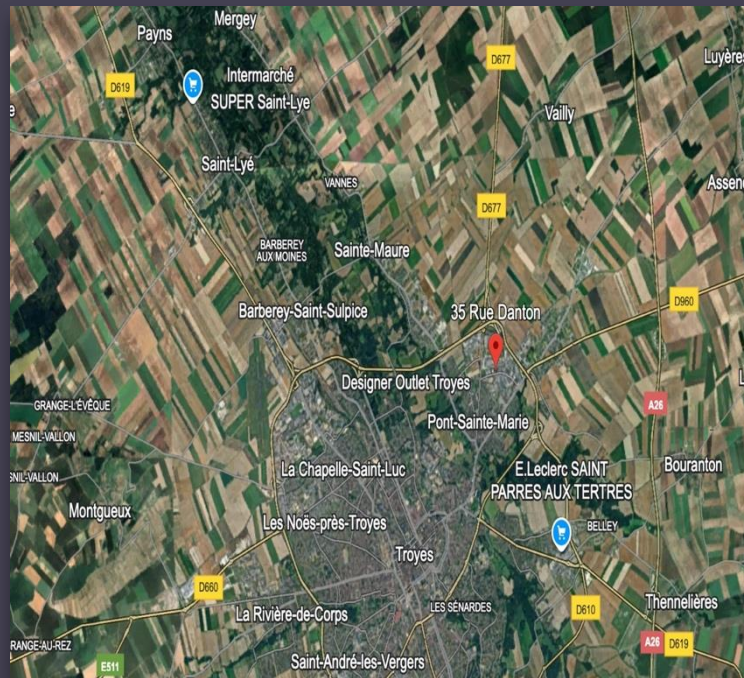
A26

Autoroute des Anglais — à ~5 km · ~7 min

A5

à ~12 km · ~15 min en voiture

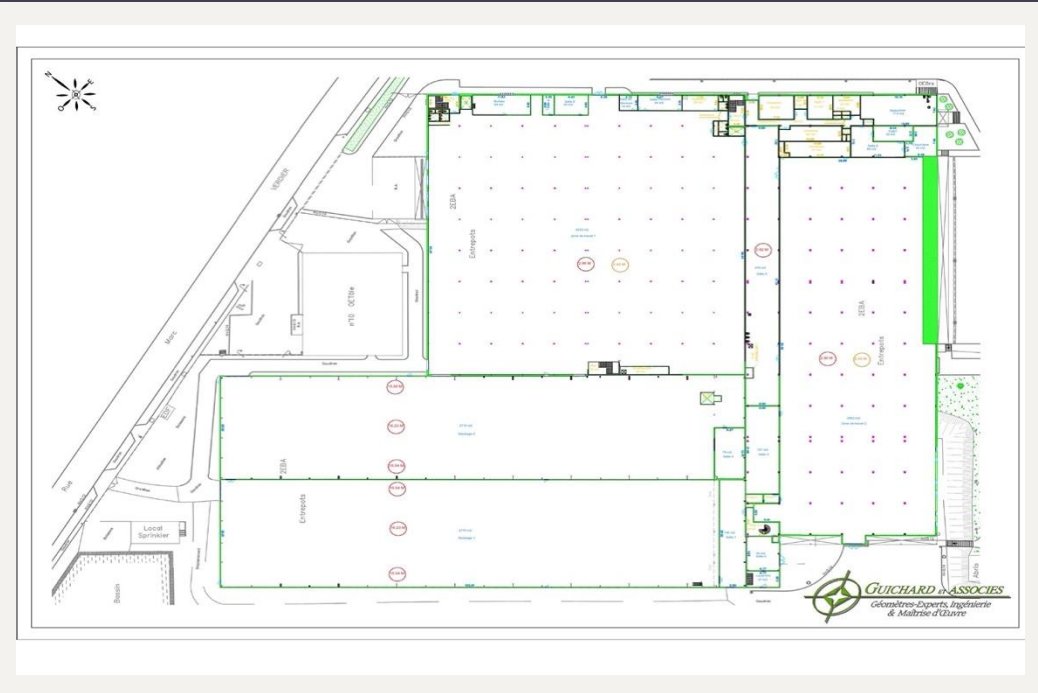
VILLES LES PLUS PROCHES

Troyes ~4 km · 5–11 min**Reims** ~121 km · ~1h12**Paris** ~154 km · ~1h50–2h19

Troyes et son agglomération

PLAN

Plan de l'entrepôt — Niveau 1



Échelle

relevé géomètre au 1/500



Hauteur sous poutre

2,90 m



Hauteur sous gaine

2,43 m



Foncier

section AM n° 63-64-112-113

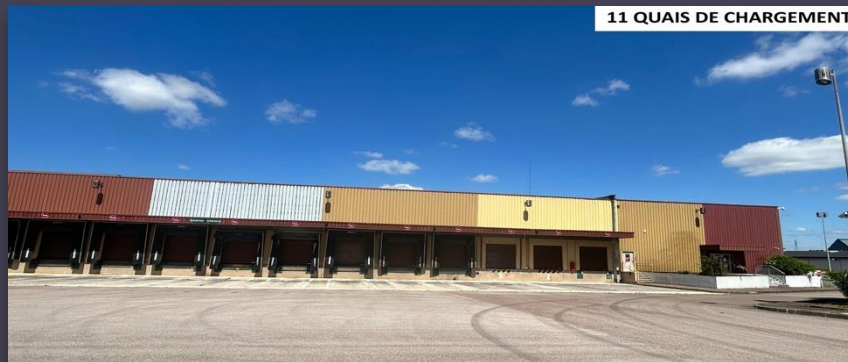


Contenance

3 ha 59 a 49 ca ($\approx 35\,949\text{ m}^2$)

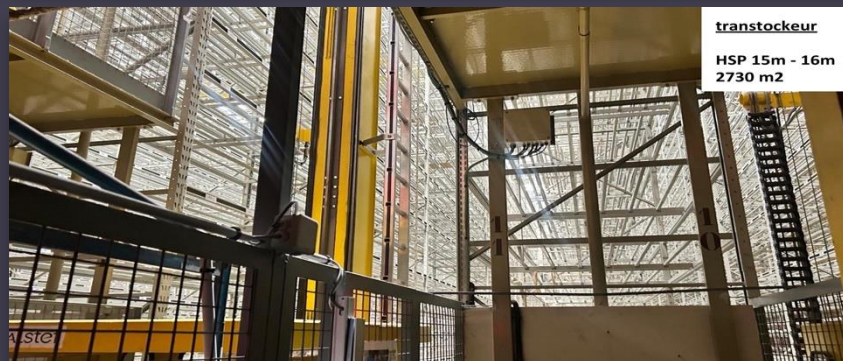
LE SITE EN IMAGES

Vues extérieures



LE SITE EN IMAGES

Vues intérieures



SURFACES DISPONIBLES

Les espaces à louer

11 157 m² disponibles sur ≈ 23 000 m² · divisibles et combinables



Transtockeur

2 730 m²

HSP 15 – 16 m



Entrepôt RDC

2 400 m²

11 quais · HSP 5,79 – 6,35 m



Plateau Niveau 1

4 434 m²

HSP 2,42 – 2,90 m



Plateau Niveau 2

4 233 m²

HSP 2,42 – 2,90 m

Les points forts du site



11 quais de chargement
accès poids lourds de plain-pied



Transtockeur
grande hauteur 15 – 16 m



Multi-niveaux
plateaux d'activité divisibles & combinables



≈ 23 000 m²
dont 11 157 m² immédiatement disponibles



Emplacement n°1
A26 à ~5 km · mitoyen du centre commercial
McArthurGlen



Ouverts aux propositions
conditions négociables — nous consulter

EXCEPTIONNELLEMENT À VENDRE — SUR LE MÊME SITE

Bureaux & magasin à vendre



3 000 m² de bureaux sur 3 niveaux



1 000 m² de magasin sur 2 niveaux

Bureaux

3 000 m² · 3 niveaux

650 000 €

vendu en l'état

Magasin

1 000 m² · 2 niveaux

650 000 €

vendu en l'état

Le lot des deux

bureaux + magasin

1 200 000 €

vendu en l'état

Conditions de location

Loyer à partir de

19 €/m²

HT / HC · PAR AN

loyer de départ



Loyer — à partir de 19 €/m² HT/HC par an



Surfaces — 11 157 m² disponibles — divisibles & combinables



Logistique — 11 quais · transtockeur grande hauteur (15–16 m)



Nous sommes ouverts à toutes propositions

À noter : un ensemble de bureaux (3 000 m²) et un magasin (1 000 m²) sont également à vendre sur le même site.

Commercialisation



CONTACT

Gad TAIEB



07 72 72 72 37 · 01 49 37 27 28

taiebgad25@gmail.com

Entrepôts logistiques — Troyes / Pont-Sainte-Marie (10150)

Pour information : le centre commercial MacArthur Glen est actuellement en train de tripler ses surfaces commerciales et parking.



ENTREPÔTS LOGISTIQUES À LOUER

TROYES – PONT-SAINT-MARIE (10150) — $\approx 23\,000\text{ m}^2$ · dès 19 €/m²

Contact : Gad TAIEB · 07 72 72 72 37