À LOUER

FONCIÈRE CDF

SPCM

EN DIRECT PROPRIÉTAIRE

ENTREPÔTS LOGISTIQUES

≈ 74 450 m² · divisibles · 2 bâtiments (EX09 + EX12)

EXINCOURT — SOCHAUX (25600) · Accès direct A36 (200 m)

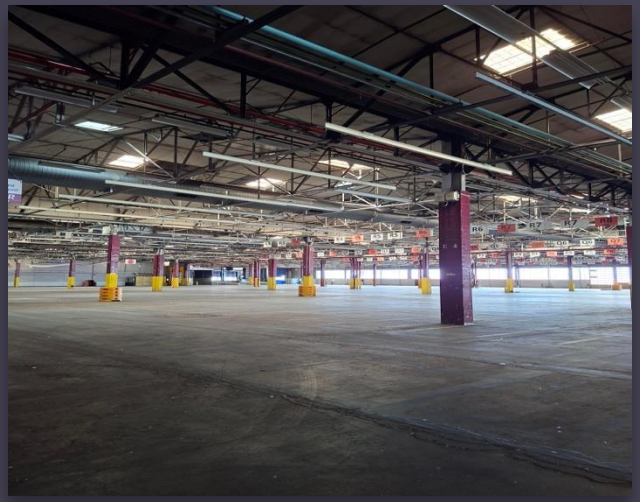
GAD TAIEB · 07 72 72 72 37

à partir de 26 €/m² HT/HC

Désignation générale du site

Ancien site industriel et logistique (groupe Stellantis – Sochaux-Montbéliard), aujourd'hui disponible à la location en direct propriétaire.

L'ensemble se compose de **deux bâtiments indépendants en charpente métallique** — **EX09 (52 996 m²)** et **EX12 (21 454 m²)** — soit une surface totale d'environ **74 450 m²**, entièrement modulables et 120 000 **m² de terrain.**
Le site bénéficie d'un **accès poids lourds direct à l'autoroute A36** par une bretelle privée existante (à 200 m), de vastes aires de stationnement et d'équipements opérationnels.



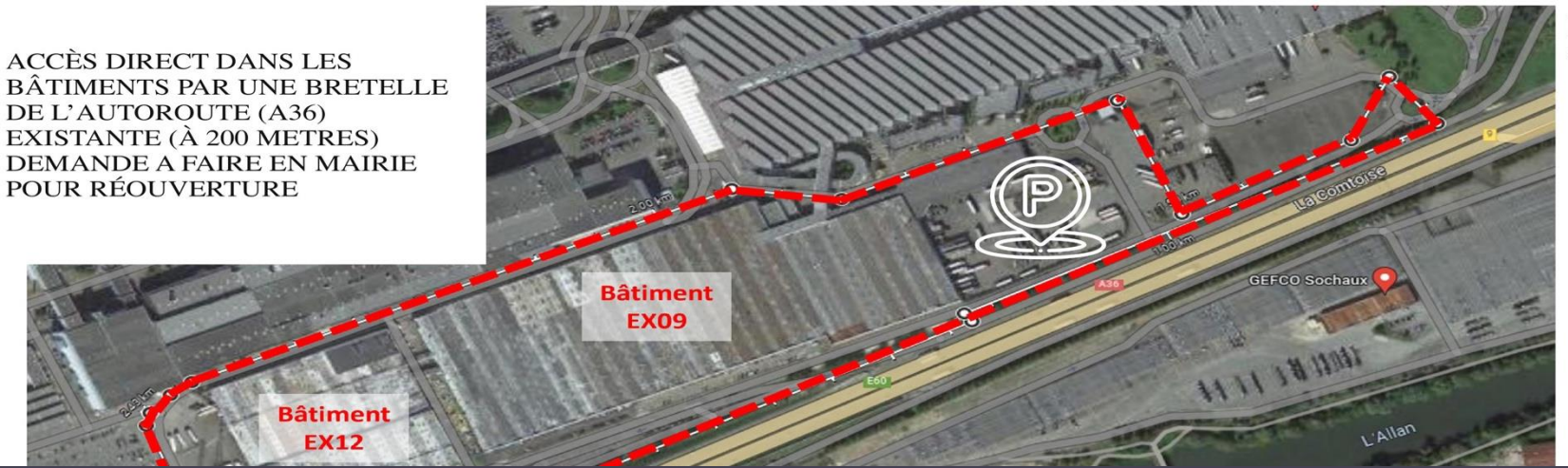
Halle logistique – Bâtiment EX09

≈ 74 450 m²
Surface totale

2
Bâtiments indépendants

200 m
de l'autoroute A36

Situation & emprise au sol



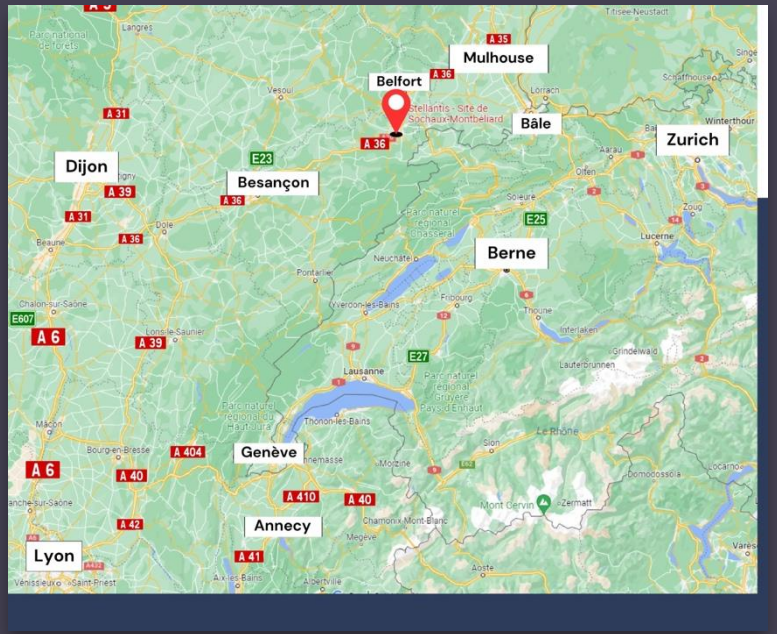
≈ 8 825 m²
Parking PL (dont 3 100 m² couverts)

≈ 7 000 m²
Parking VL

200 m
Bretelle privée A36

Plan macro — au cœur des grands axes

A36	Belfort 18 km · Montbéliard 4,5 km · Besançon 78 km · Dijon 165 km
A35	Bâle 89 km
A39	Lyon 323 km
A1	Annecy 256 km · Genève 218 km
A6	Paris 483 km
A5	Francfort 385 km · Lausanne 165 km · Paris 507 km



Accès direct au site via l'A36 (200 m)

Plan micro — dessertes & services

Gares TGV

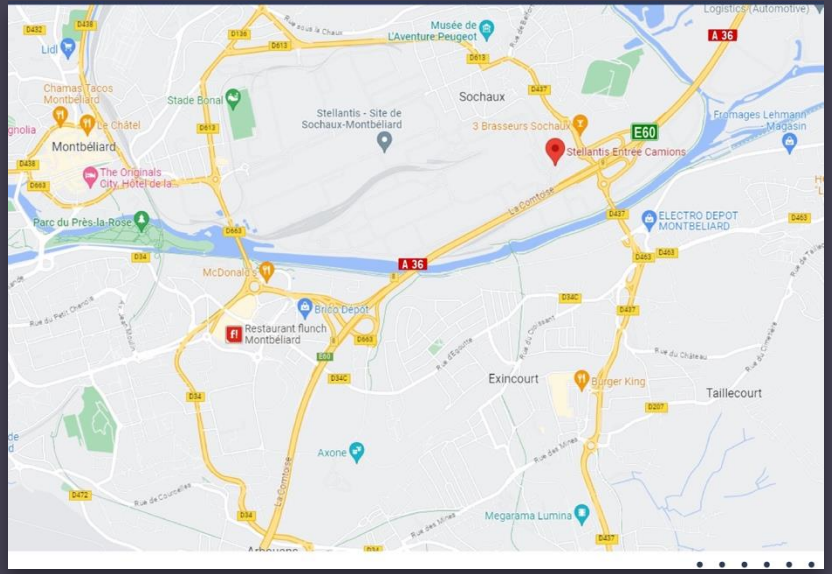
Montbéliard à 3 km
Belfort – Montbéliard à 14 km

Aéroports

Bâle – Mulhouse – Fribourg à 81 km
Besançon – La Vèze à 82 km

Aérodromes

Montbéliard à 5,3 km
Belfort – Chaux à 25 km



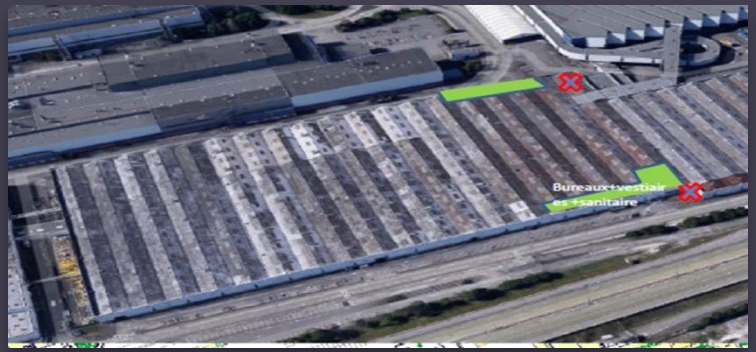
Environnement immédiat – Montbéliard / Sochaux / Exincourt

PLAN MASSE

2 bâtiments · ≈ 74 450 m²

EX09	52 996 m²
EX12	21 454 m²
TOTAL	≈ 74 450 m²

Bâtiment EX09

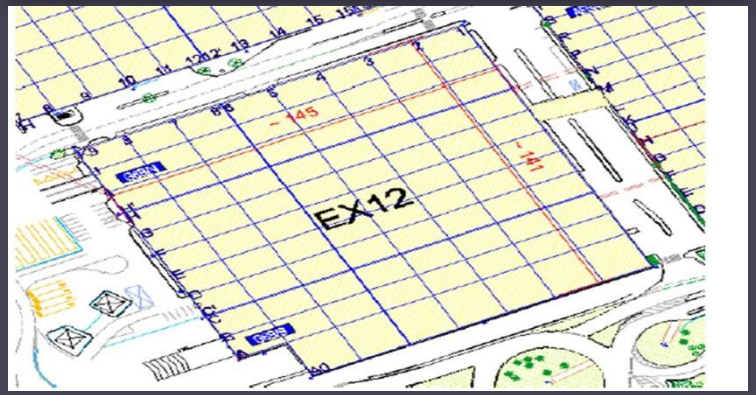


Divisibles à partir de 10 000 m²

Total : **52 996 m²** Atelier : **51 953 m²** Servitudes : **1 043 m²**

- **Accès & quais** 9 accès camions / portes à quai · 4 portes sectionnelles
- **Hauteur sous ferme** 7 m
- **Sol** dallage 20 cm · portance 10 T/m²
- **Équipements** vestiaires & douches (H/F) existants
- **Extension** parking couvert de 3 100 m² en façade nord-est

Bâtiment EX12



Divisibles à partir de 5 000 m²

Total : **21 454 m²** Atelier : **19 889 m²** Servitudes : **1 565 m²**

Accès & quais 7 accès camions / portes à quai · 4 portes sectionnelles

Hauteur sous ferme 9 m sur 5 600 m² · 6 m sur 15 854 m²

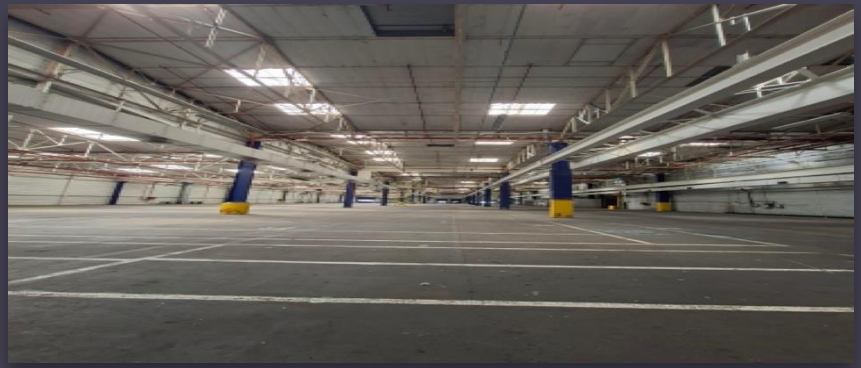
Sol dallage 20 cm · portance 10 T/m²

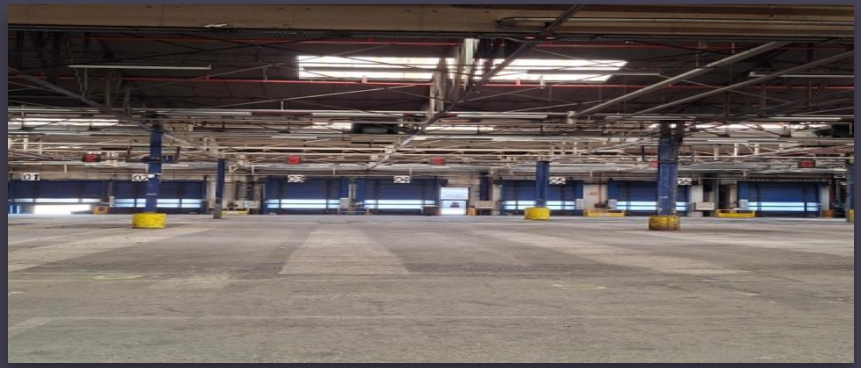
Accessibilité parking, voie VL, voie PL

Équipements vestiaires & douches (H/F) existants

VISITE

Le site en images





COMMERCIALISATION

Conditions de location

Loyer

26 €/m²

HT / HC

à partir de

Totalité du site — 25 €/m² HT/HC pour la prise à bail de l'ensemble

Divisibilité — EX09 divisible par 10 000 m² · EX12 par 5 000 m² (multiples de 5 000 m²)

Sur mesure — d'autres configurations sont réalisables — nous consulter

À noter : *un programme de travaux d'envergure est prévu sur le site dans les prochains mois ; les loyers seront maintenus pour tout bail signé.*

CONTACT

Commercialisation — en direct propriétaire

GAD TAIEB

07 72 72 72 37

EN DIRECT PROPRIÉTAIRE

Entrepôts logistiques – Exincourt · Sochaux (25600)

ENTREPÔTS LOGISTIQUES À LOUER

EXINCOURT · SOCHAUX (25600) — Accès direct A36

GAD TAIEB · 07 72 72 72 37