

À LOUER – LOGISTIQUE URBAINE

Angoulême – ZI de Rabion

Disponible avril 2022

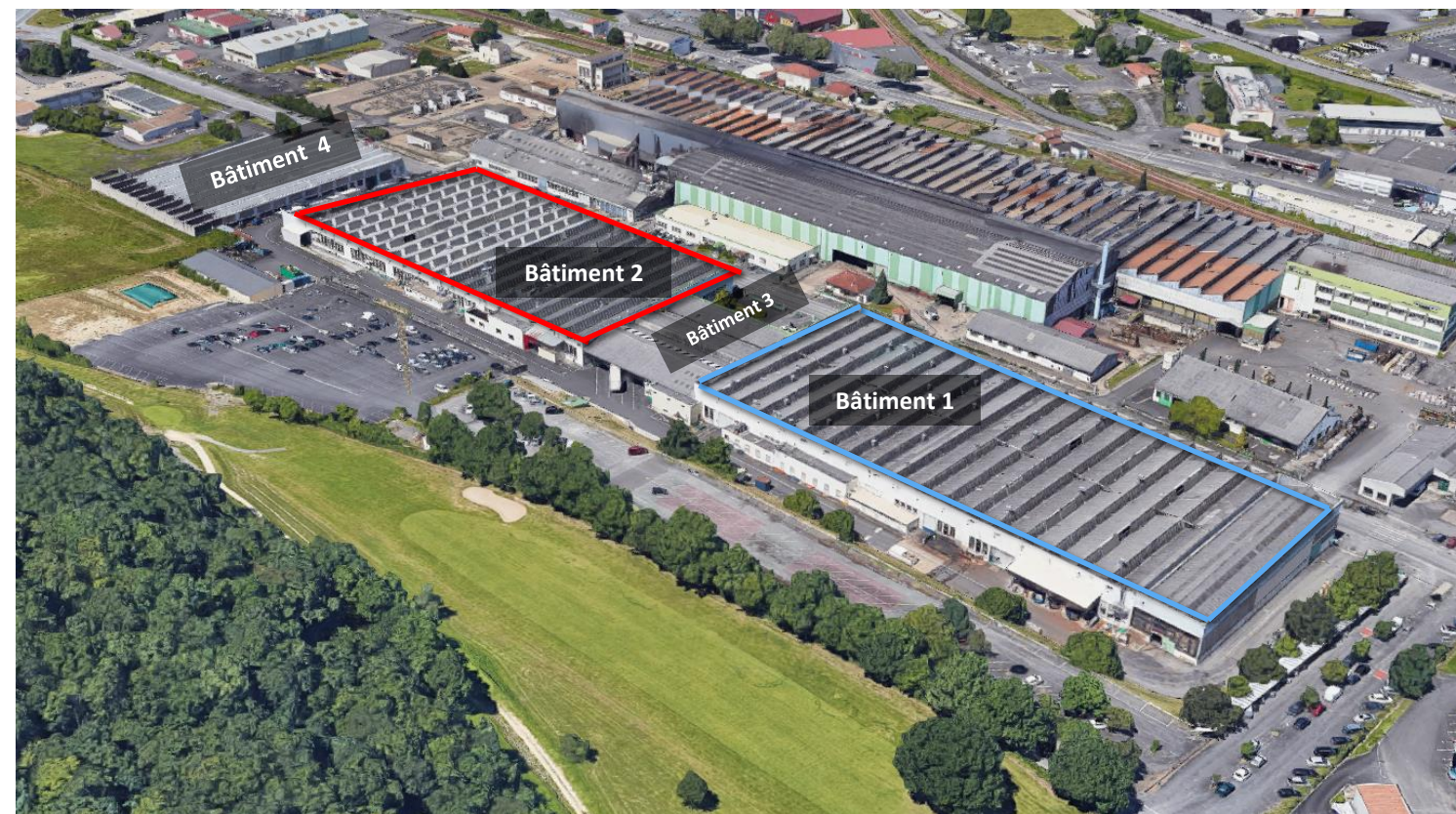
Surface totale 28 000m² dont 3 000 m² bureaux

Divisible à partir de 2 000m²

Contact: Raphaël Kahan

+33 (0) 6 14 88 37 47

raphael.kahan@foncierevaillant.fr



- Bâtiment 1 : environ 8 000 m² (divisible) + s/sol
- Bâtiment 2 : environ 8 000 m² (divisible) + s/sol
- Bâtiment 3 : environ 2 000 m²
- Bâtiment 4 : environ 4 000 m² (disponible mi-2023)

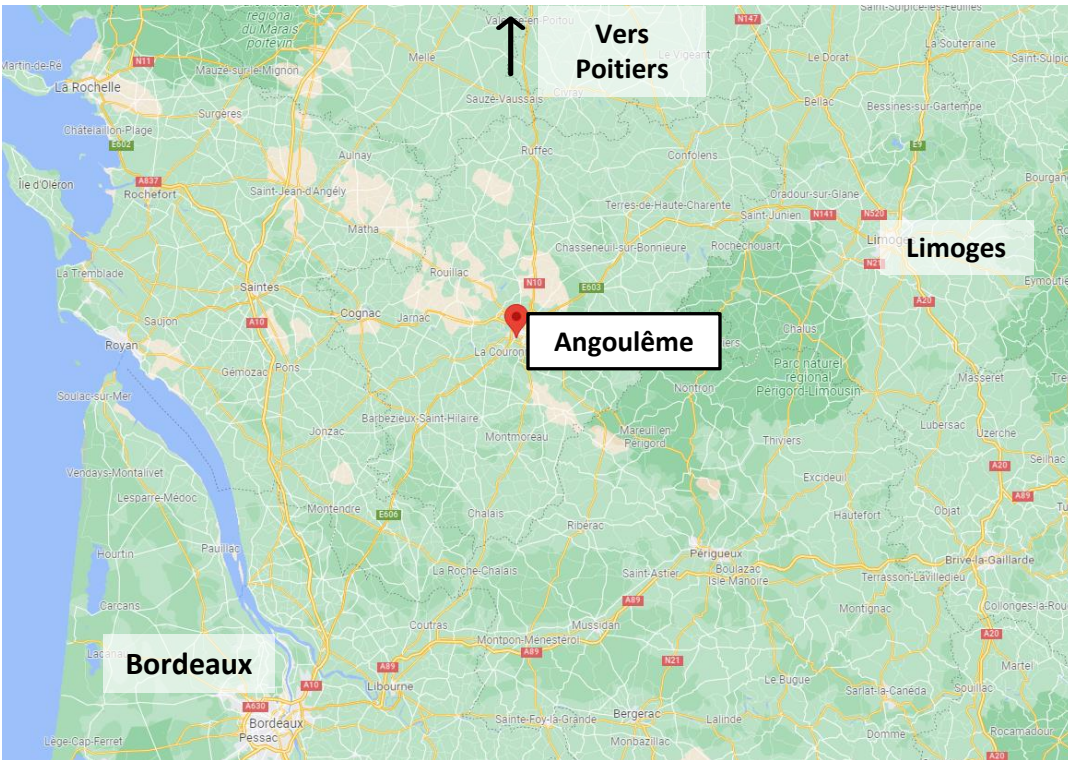


- 380 places de parking VL
- 5 places PL



- N10 (Bordeaux, Poitiers) : 1,3km
- D 1000 : 250m

Localisation macro / micro



- N10/A10 vers Bordeaux (115 km)
- N10 vers Libourne (106 km), vers Poitiers (117 km)
- N141 vers Limoges (109 km)
- N141/A837 vers La Rochelle et Rochefort (~130 km)



Gare d'Angoulême à 7 minutes



Aéroport de Angoulême-Cognac à 14 minutes

Principales caractéristiques



- Accès rapide N10 et E606 (moins de 5 minutes)
- Accès direct à la D1000 (250 m)
- Proximité immédiate gare et centre-ville Angoulême (5 minutes)

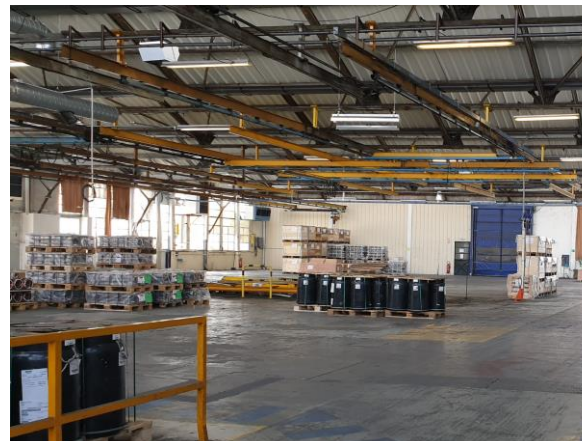
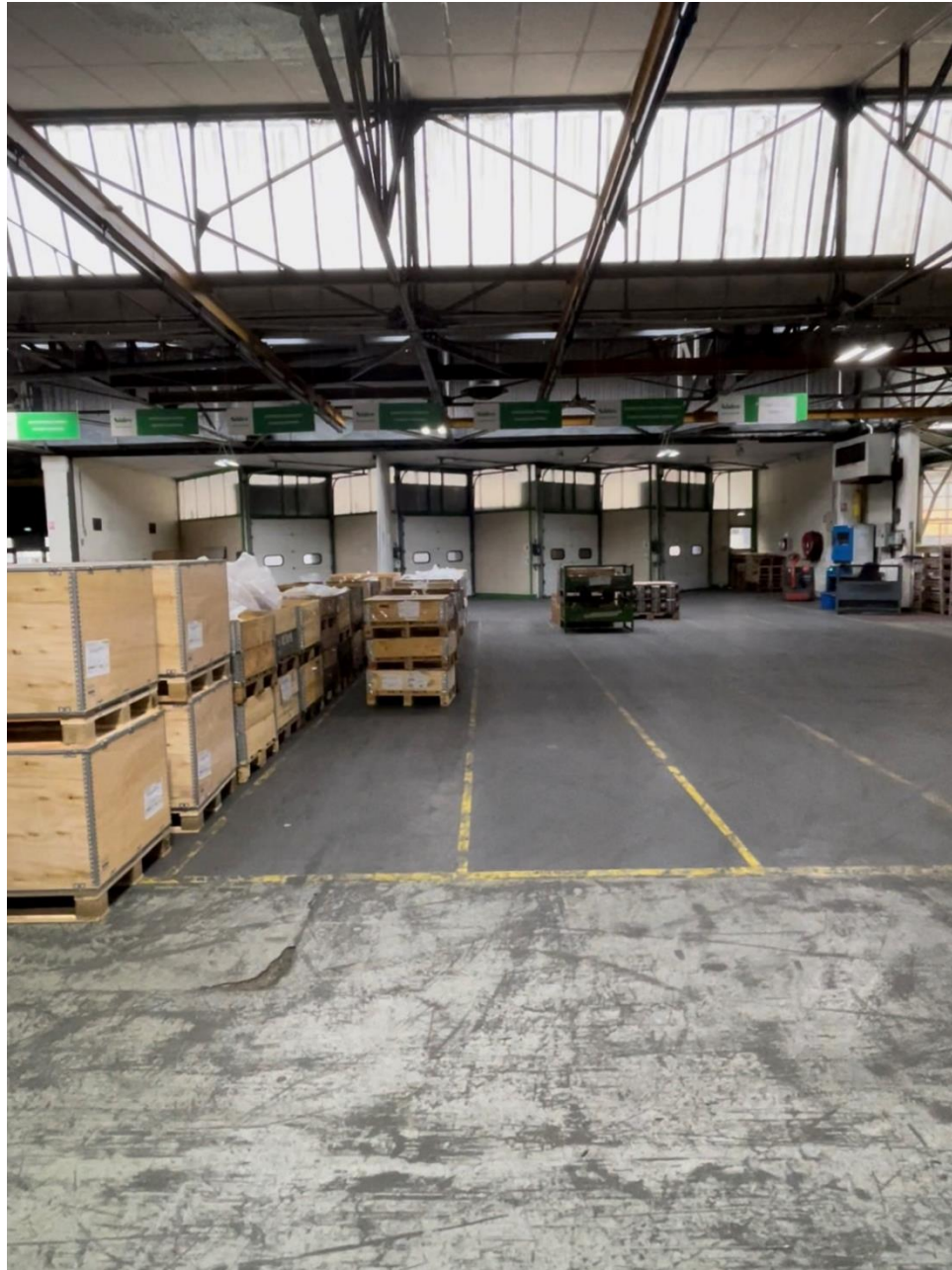


- Hauteur libre sous poutre : 6,25 m
- 5 portes à quai, nombreuses portes sectionnelles
- Nombreux ponts roulants
- Structure : Béton



- Puissance sur site: 2 430 kVA
- Poste source 100 MW (85MW disponibles) à 20m du site

Visuels du Site



Equipements et utilitaires



Puissance électrique :

- Un poste HT central de livraison EDF avec transfo 800KVA alimentant en 400V la moitié Sud du site
- Un poste HT Nord avec 2 transfos 630KVA : moitié Nord du site
- Un poste HT Sud 2 avec 1 transfo 400 KVA : bâtiment Sud

Groupe électrogène :

- Puissance 1MW permettant l'effacement partiel ou total du site / réseau EDF

Production air comprimé :

- 2 compresseurs de 130 et 160 KW assurant une pression de 6 bars dans le réseau général du site, y compris Sud 2
- Sécheur d'air récent



Chauffage :

- Bureaux et sous-sol Sud : 2 chaudières 650 KW (1 service / 1 secours) + 1 pompe à chaleur froid
- Ateliers : aérothermes gaz de ville – moitié Sud + bâtiment Sud 2 dotés de déstratificateurs
- Magasins : radiants ou générateurs air chaud

Eclairage :

- Une grande partie du site est dotée d'éclairages Led dernière génération (mise en veille auto et éclairage secours intégré)