

●●● CASTIGNAC

Ambérieu-en-Bugey (05) Site Logistique

OCCUPÉ

**Ambérieu-
en-Bugey (05)**

**Site Logistique
(37 522 m²)**

Entrepôt (36 914 m²)

Bureaux et

Locaux techniques (608 m²)



Introduction

L'actif situé à Ambérieu est idéalement placé, offrant une excellente accessibilité aux infrastructures de transport. Ce site embranché fer comprend un entrepôt au rez-de-chaussée de 36 914 m² et des bureaux et locaux techniques de 608 m², totalisant une superficie de 37 522 m². L'entrepôt bénéficie d'un ratio de lumière naturelle de 4% et d'une hauteur libre de 10,6 mètres, permettant des conditions de stockage optimales. La cour, avec une largeur variant de 28 à 55 mètres, facilite les manœuvres des véhicules. Le site dispose de 26 portes d'accès aux quais et à niveaux, d'une charge au sol de 5 t/m² et d'une puissance électrique disponible de 160 kVA. Le site comprend également 194 places de parking et est classé grade B pour les bureaux. De plus il offre 20 espaces réservés aux poids lourds, répondant aux exigences logistiques modernes.



Accès routier
proche A42-A40



DPE Classe B



Site Sécurisé



160 kVA



Valorisation
écologique





Site Logistique

37 522 m²

Site Logistique

	m ²
Entrepôt	36 914
Bureaux et Locaux techniques	608
Total	37 522



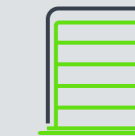
Ratio lumière naturel
4%



Hauteur libre
10,6 m



Largeur de la cour
28-55 m



26 quais
& 8 quais
plain-pieds



Charge au sol
5t/m²



Puissance disponible :
160 kVA



194 Places
de parking



Bureaux
Classe B



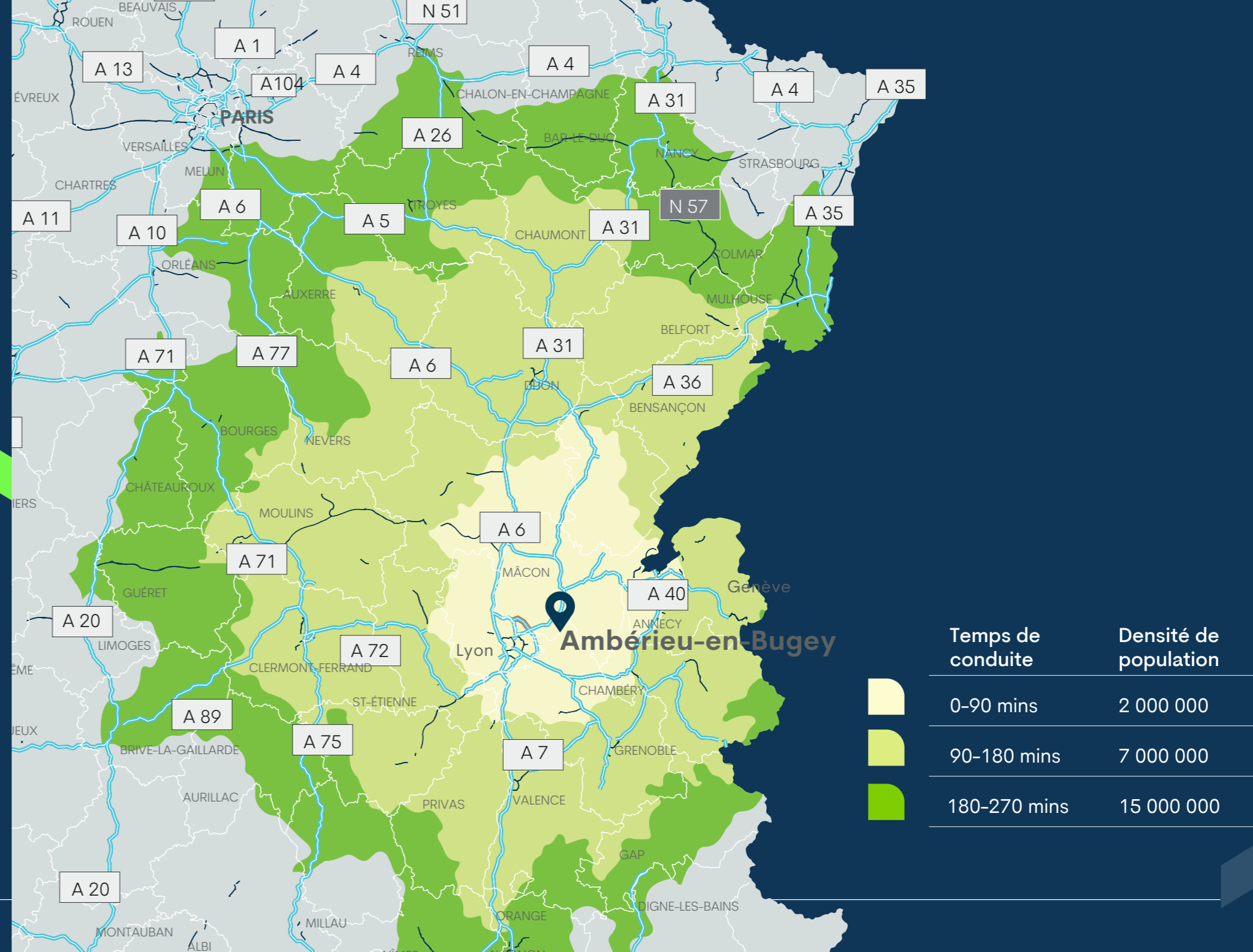
20 Espaces réservés
aux poids lourds

Spécifications ESG

Nous visons à développer des installations qui résisteront à l'épreuve du temps, tout en minimisant l'impact environnemental sur les communautés qu'elles desservent. Pour ce faire, nous utilisons des technologies modernes afin de réduire les émissions de CO2 et les coûts d'occupation. Notre équipe logistique a développé plus de 40 millions de mètres carrés d'espaces logistiques de premier ordre, certifiés LEED/BREEAM, dans le monde entier offrant des propriétés de pointe pour répondre aux besoins de nos clients

Localisation

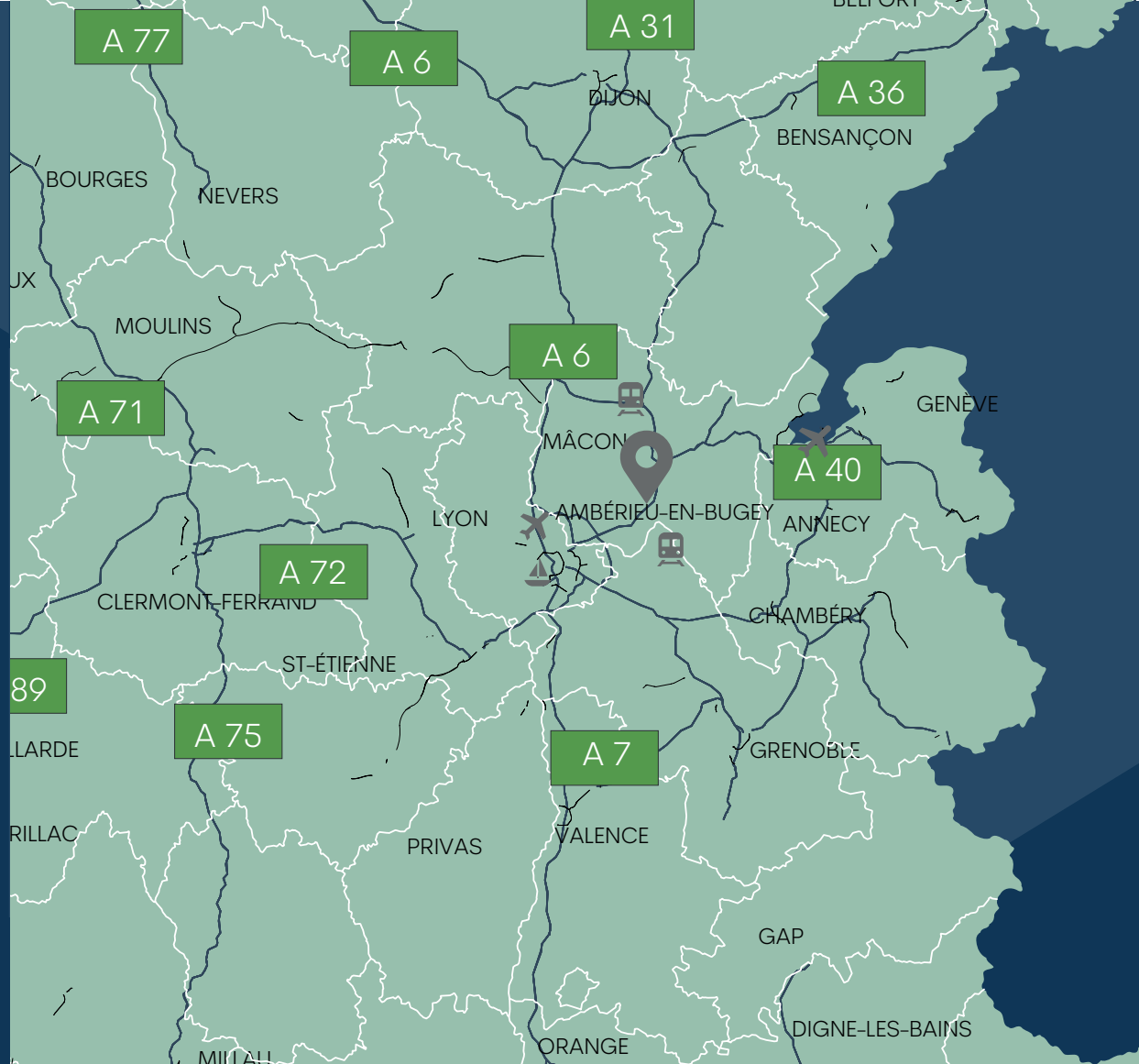
L'ensemble embranché fer est situé à Ambérieu, bénéficiant d'un accès direct aux autoroutes A42, E611 et A40, offrant une excellente connectivité vers d'autres grandes villes et régions. Cette localisation stratégique permet un accès rapide aux centres industriels et commerciaux majeurs, ce qui en fait un emplacement idéal pour les entreprises cherchant à optimiser leur logistique et leur distribution. Ambérieu est également bien desservi par des infrastructures de transport modernes, facilitant ainsi les échanges nationaux et internationaux.



CASTIGNAC est la joint-venture issue du rapprochement entre BT IMMO et Brookfield. Cette société d'investissement et de gestion d'actifs intervient essentiellement sur le marché de la logistique en France, avec un portefeuille d'actifs immobiliers en gestion valorisé à environ 1 milliard d'euros. Spécialisé dans la recherche et l'exécution d'opportunités d'investissement à forte valeur ajoutée, le groupe dispose de solides capacités en matière de réhabilitation d'anciens sites industriels pollués. Notre équipe est constituée de professionnels expérimentés dans la gestion d'actifs, l'investissement et la promotion immobilière.

Pour plus d'informations, veuillez contacter nos équipes ci-dessous :

Natanel COHEN
 +33 6 07 07 07 87
 natanel.cohen@castignac.com




1. Nous fournissons les informations contenues dans ces détails à titre d'orientation pour les futurs occupants ou tout autre tiers, et elles sont fournies à titre d'information générale uniquement et seront utilisées à vos propres risques. 2. Nous ferons tout notre possible pour garantir l'exactitude des informations. Cependant, nous ne garantissons ni n'assurons l'exactitude ou l'exhaustivité, la véracité ou la fiabilité des informations dans les détails (surtout si les informations ont été obtenues auprès de tiers) et nous n'acceptons aucune responsabilité pour toute erreur ou omission, y compris toute inexactitude ou erreur typographique. 3. Tout tiers intéressé ne doit pas considérer les informations dans les détails comme des déclarations ou représentations de fait et doit s'assurer que les faits et les détails spécifiques dans les détails sont corrects et précis, notamment en ce qui concerne les surfaces et autres mesures, par inspection ou autres moyens, comme il convient, et sera responsable de la réalisation d'enquêtes indépendantes ou d'évaluations avant de conclure toute transaction juridiquement contraignante concernant la propriété ou les locaux faisant l'objet de ces détails. 4. Nous n'avons mené aucune enquête ou autre investigation sur des questions concernant la pollution et la contamination potentielle du sol, des bâtiments, de l'air ou de l'eau. Les acheteurs, locataires, licenciés potentiels ou tout autre tiers doivent entreprendre leurs propres enquêtes et s'assurer à cet égard. 5. Notez que les limites du site doivent être considérées à titre indicatif uniquement et ne doivent pas être interprétées comme les limites réelles du site. 6. Sauf indication contraire, tous les prix et loyers sont indiqués hors TVA.

	Km	Temps
A42 (Autoroute Lyon - Pont-d'Ain)	3	5 mins
A40	20	15 mins

	Km	Temps
Port de Lyon Édouard-Herriot	65	50 mins

	Km	Temps
Aéroport de Lyon-Saint Exupéry	50	35 mins
Aéroport de Genève	115	20 mins

	Km	Temps
Gare d'Ambérieu-en-Bugey	2	5 mins
Gare de Bourg-en-Bresse	30	30 mins