

●●● CASTIGNAC

Castelnau d'Estrétefonds (31)

ZAC Eurocentre Site logistique

OCCUPÉ

Castelnau
d'Estrétefonds (31)

Site Logistique :
(17 900 m²)

Entrepôt : (16 642 m²)
Bureaux : (1 258 m²)

Introduction

Le site logistique de Castelnau, de 17 900 m², comprend un entrepôt tri-temperature avec trois niveaux de bureaux, construits en 2003. En 2010, deux extensions ont été ajoutées aux extrémités de l'entrepôt. Ce dernier est divisé en six cellules, optimisant la gestion et le stockage des marchandises.



Accès routier
proche A62



Site Sécurisé



701 KWh



Objectif DPE
Classe A





Site logistique

17 900 m²

Site logistique

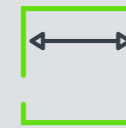
	m ²
Entrepôt	16 642
Bureaux	1 258
Total	17 900



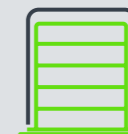
Ratio lumière naturel
10%



Hauteur libre
9 m



Largeur de la cour
32 m



23 quais



52 Espaces réservés aux poids lourds



Puissance disponible :
701 KWh



Charge au sol
5t/M²



142 Places de parking
dont 7 PMR



4 places
Chargement des VE

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



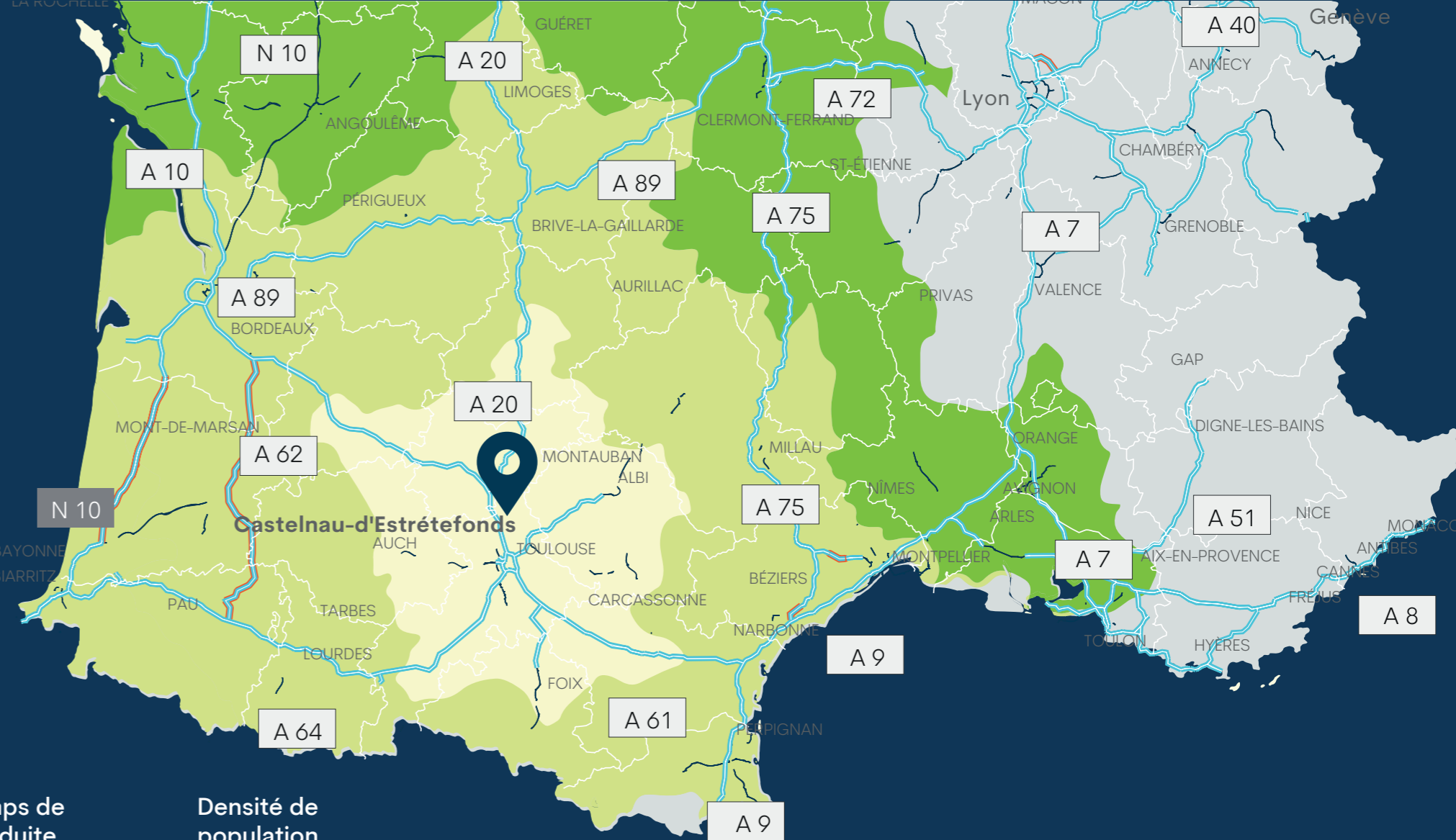
Valorisation
écologique



Commandes
d'éclairage à
économie
d'énergie

Localisation

L'entrepôt est idéalement situé à Castelnau d'Estrétefonds (31), offrant un accès immédiat à l'autoroute A62, facilitant les liaisons vers Toulouse (à 20 km), Montauban et Bordeaux. La proximité de la gare locale et des infrastructures routières bien entretenues permet un transport efficace des marchandises. Implanté dans une zone industrielle dynamique, l'entrepôt bénéficie d'un environnement commercial favorable avec de nombreux services et commodités à proximité, rendant cet emplacement parfait pour les opérations logistiques et industrielles.

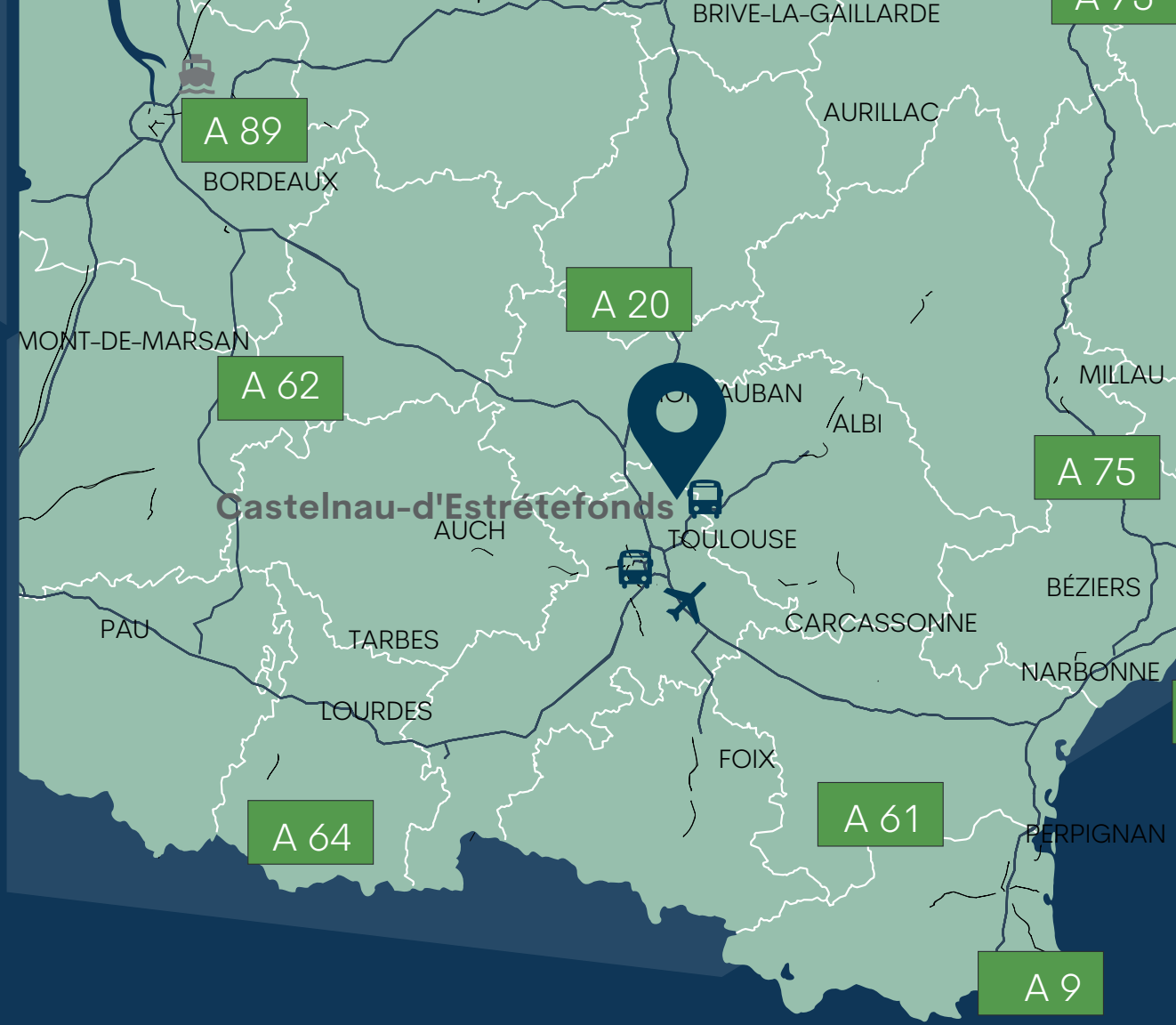


Temps de conduite	Densité de population
0-90 mins	1 800 000
90-180 mins	6 000 000
180-270 mins	10 000 000



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 :

Maryline HOANG
 +33 7 82 04 95 54
 maryline.hoang@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
A62	1	2 mins
	Km	Temps
Port de Bordeaux	250	180 mins

	Km	Temps
Aéroport de Toulouse-Blagnac	20	20 mins

	Km	Temps
Gare de Castelnau d'Estrétefond	3	5 mins
Gare de Toulouse Matabiau	22	25 mins