

●●● CASTIGNAC

# Derval (44) Site Logistique



À LOUER

DERVAL (44)

Site logistique :  
67 093 m<sup>2</sup>

Entrepôt : (64 618 m<sup>2</sup>)  
Bureaux : (2 475 m<sup>2</sup>)

# Introduction

Nous sommes fiers d'annoncer le développement d'une installation d'entrepôt de premier ordre à Derval, Loire-Atlantique. Cette installation ultramoderne, couvrant 67 093 m<sup>2</sup>, comprend 6 cellules de 10 600 m<sup>2</sup> chacune et 2 475 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux. En tant que l'une des plus grande installation de la région, cet entrepôt de catégorie A offre une configuration en dos-à-dos pour une efficacité et une flexibilité maximales. Sa conception flexible permet une subdivision facile pour répondre aux besoins spécifiques des clients. Situé à mi-distance entre Rennes et Nantes, Derval bénéficie d'une position stratégique en Bretagne, avec une excellente connectivité grâce aux routes N137 et D537, optimisant ainsi l'efficacité logistique. Nous nous engageons à fournir une solution d'entrepôt de haute qualité, adaptable aux besoins évolutifs de nos clients. De plus, nous visons à obtenir la certification BREEAM Excellent, reflétant notre engagement envers des pratiques environnementales durables et une performance énergétique optimale.



Construction  
rapide



Accès routier  
N137 et D537



Objectif Net  
Zero Carbon



DPE Classe A



Site sécurisé

BREEAM®

Objectif  
BREEAM Excellent

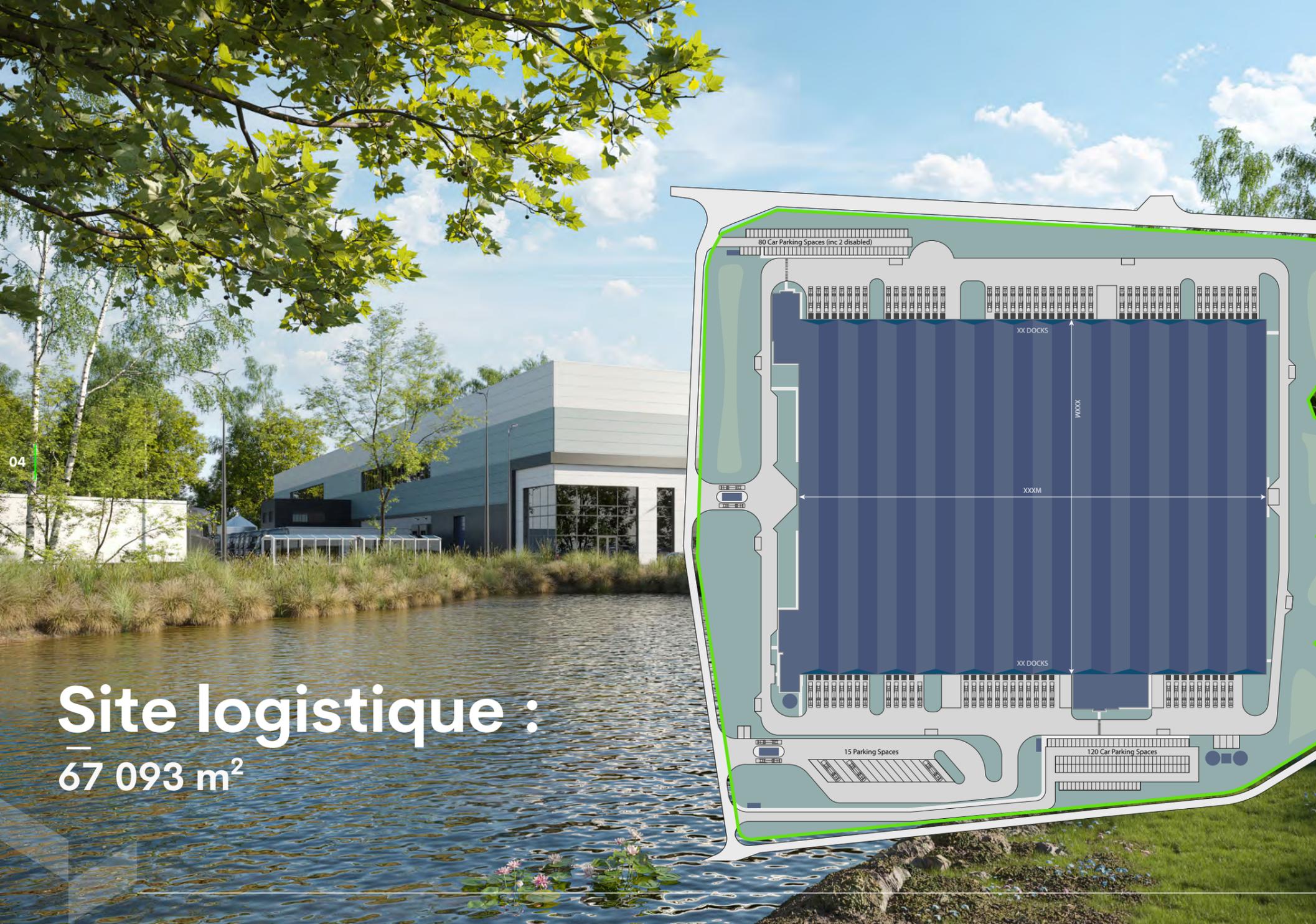


1 500 kWp



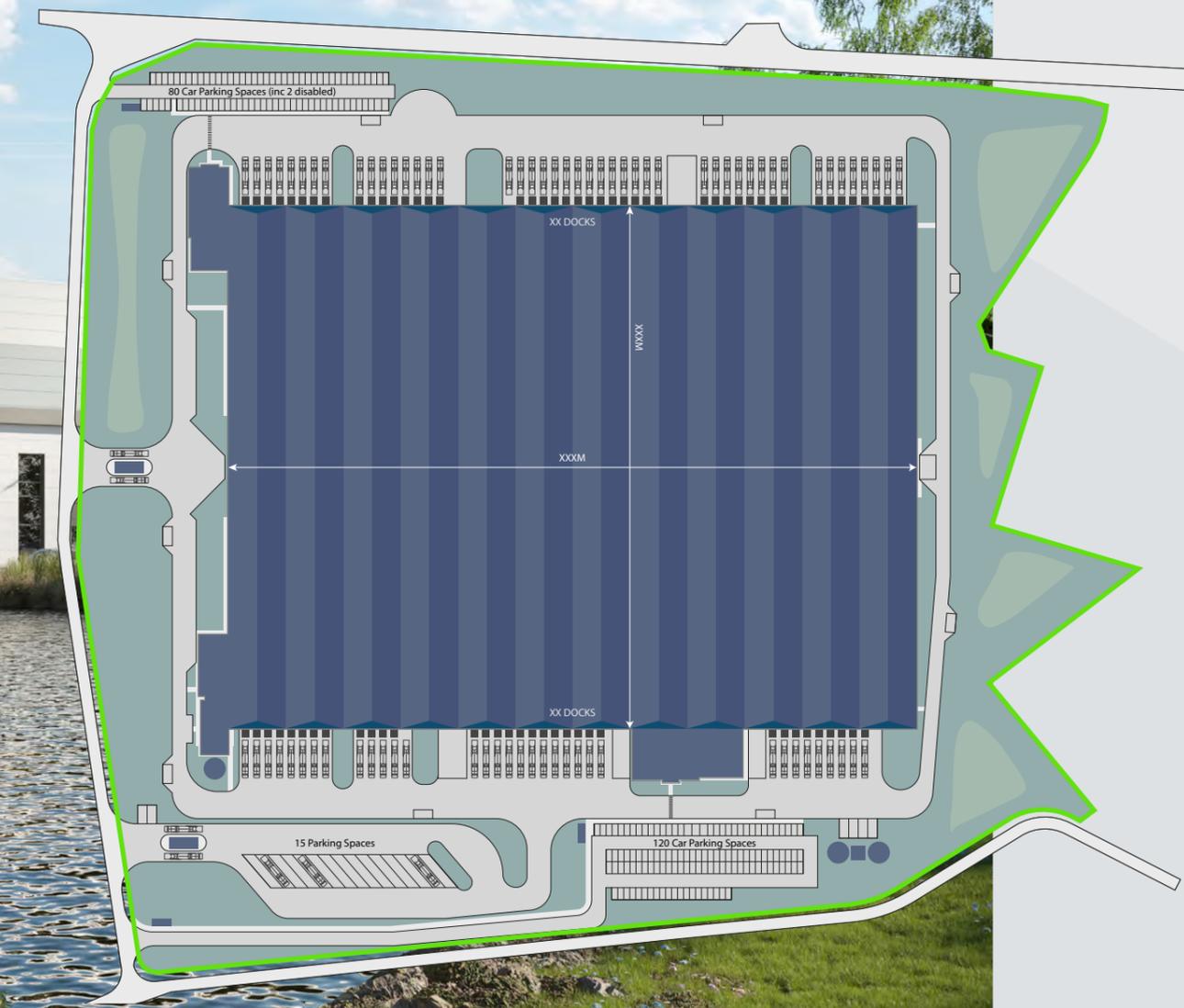
Toiture PV READY





# Site logistique :

67 093 m<sup>2</sup>



# Site logistique

	m <sup>2</sup>
Entrepôt	64 618
Bureaux	2 475
<b>Total</b>	<b>67 093</b>

- Ratio lumière naturel 4%
- Hauteur libre 12 m
- Largeur de la cour 38 m
- 78 quais & 2 portes de plain-pieds
- Charge au sol 5t/m<sup>2</sup>
- Puissance disponible : 1,500 kVA
- 20 Espaces réservés aux poids lourds
- 200 Places de parking
- Bureaux Classe A
- 40 places de parking rechargeable

# 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

BREEAM®

Objectif BREEAM Excellent



Récupération d'eaux pluviales en toiture



Objectif Net Zéro Carbone



Valorisation écologique



DPE Classe A



Toiture PV READY



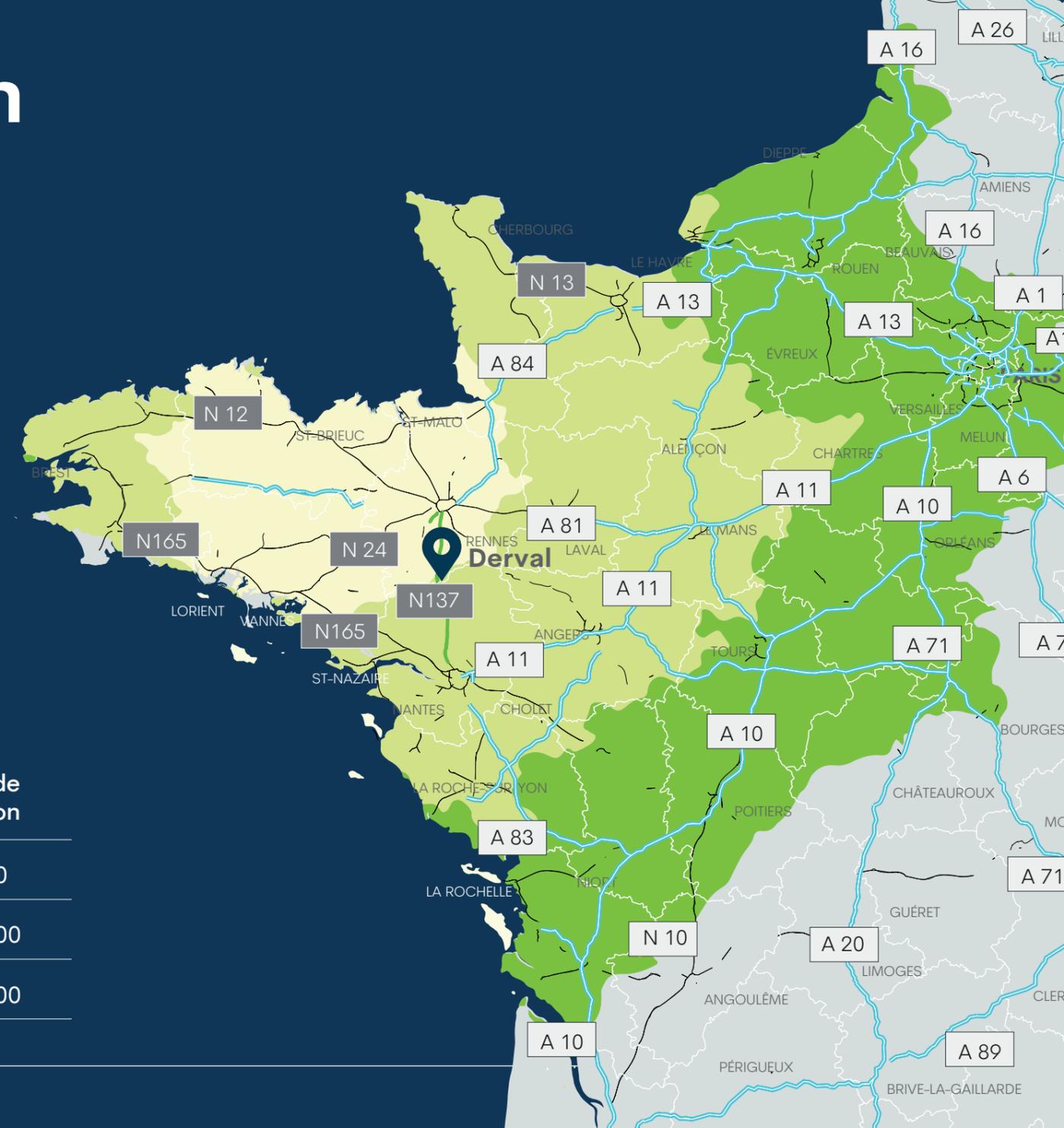
Bien-être des salariés



Commandes d'éclairage à économie d'énergie

# Localisation

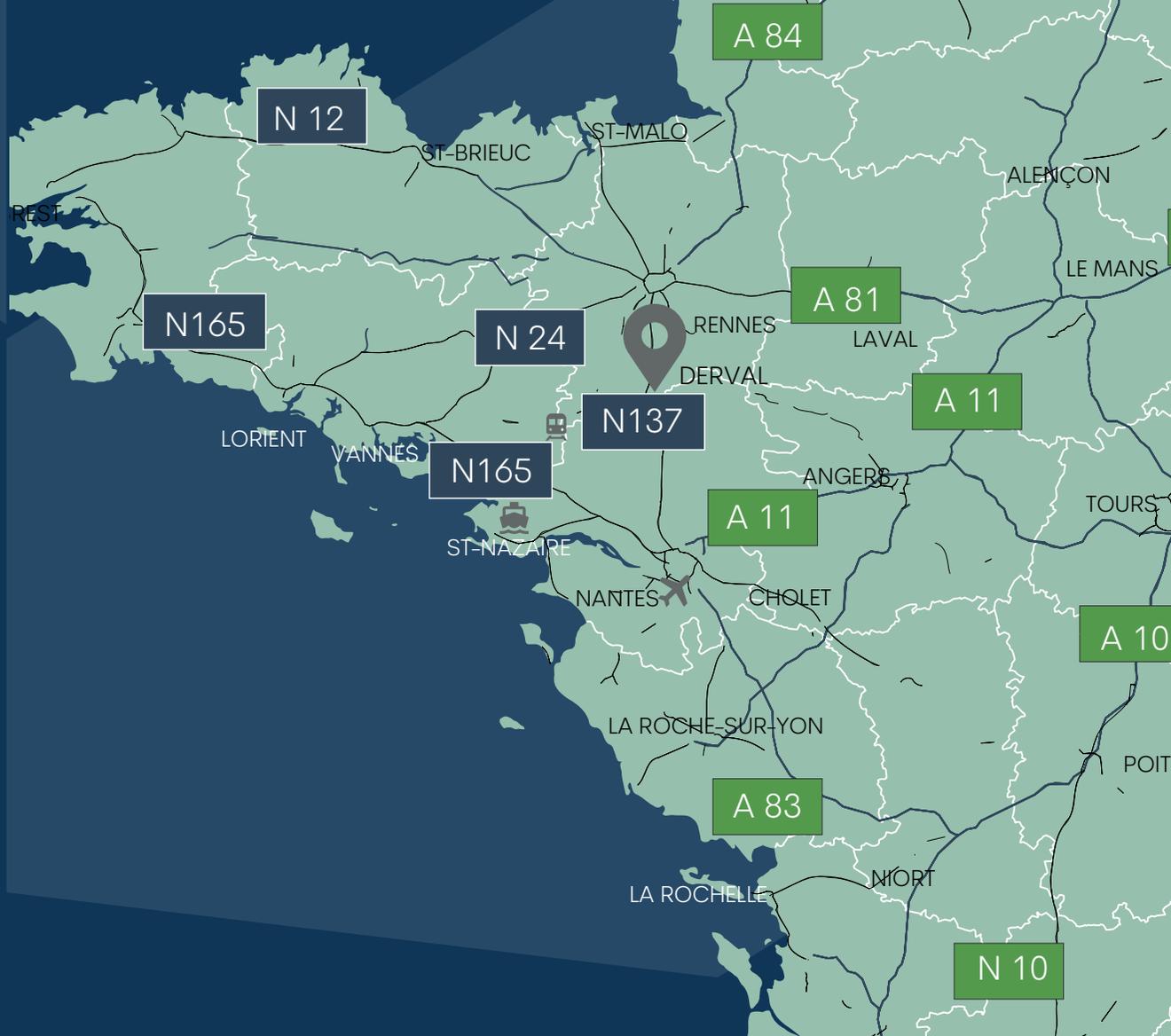
Situé au cœur de la région Grand Ouest, le centre logistique de Derval offre une situation exclusive au sein du Parc d'activité des Estuaires, à proximité immédiate de la RN 137 Nantes/Rennes (à moins d'une heure de ces grandes villes), ce qui le place à 25 minutes des principaux pôles d'activités des régions Pays de la Loire et Bretagne.



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 :

Brayane OBADIA  
 +33 6 75 72 72 72  
 bobadia@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
A84	2	5 mins
N137	5	7 mins

	Km	Temps
Port de Nantes Saint-Nazaire	65	60 mins

	Km	Temps
Aéroport de Nantes Atlantique	60	40 mins
Aéroport de Rennes-Saint-Jacques	60	45 mins

	Km	Temps
Gare de Châteaubriant	25	30 mins
Gare de Redon	35	40 mins