

●●● CASTIGNAC

Fargues (33)

Site Logistique

OCCUPÉ
Langon (33)

Site Logistique
(12 116 m²)

Entrepôt (11 956 m²)
Bureaux (160 m²)



Introduction

Situé à Fargues (Langon), au sud-est de Bordeaux, cet actif bénéficie d'un emplacement de choix avec un accès direct à l'autoroute A62, au croisement de l'intersection des autoroutes E7 et A65. Achevé en 2020, ce site de dernière génération comprend un bâtiment offrant un espace d'entrepôt haut de gamme d'environ 12 000 m², ainsi que de vastes zones de chargement, des bureaux et un parking pour le personnel. Le site est également équipé de panneaux solaires sur le toit. Ce site comprend un entrepôt de 11 956 m² et des bureaux de 160 m², totalisant une superficie de 12 116 m². L'entrepôt bénéficie d'un ratio de lumière naturelle minimum de 4% et d'une hauteur libre de 12,44 mètres. La cour, avec une largeur de 44 mètres, permet une manœuvrabilité facile des véhicules. Le site dispose de 11 portes d'accès aux quais et d'une porte de plain-pied, avec une capacité de charge au sol de 3 t/m² et une puissance électrique disponible de 1,300 KVA. Le site comprend également 49 places de parking et est classé grade A pour les bureaux.



Site Sécurisé



Accès routier
proche A62



1 300 kVA



DPE Classe A



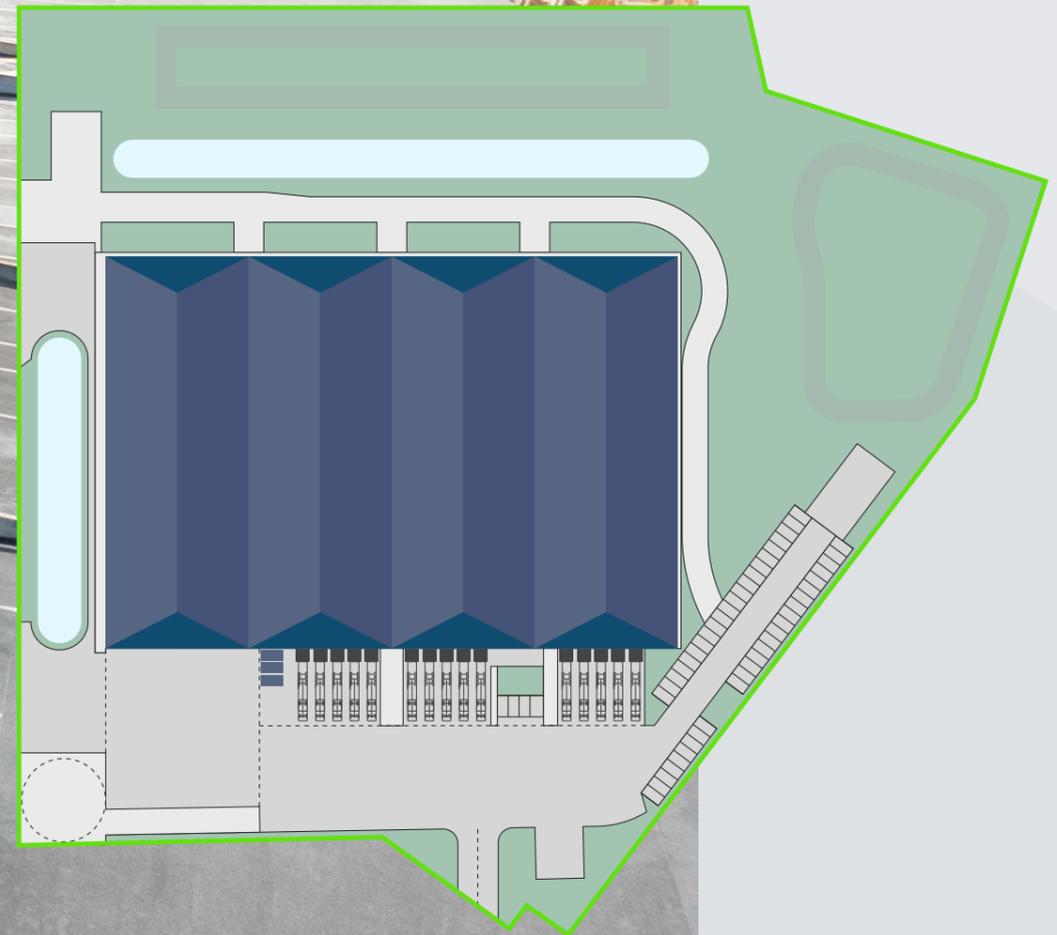


Site Logistique

12 116 m²

Site Logistique

	m ²
Entrepôt	11 956
Bureaux	160
Total	12 116



Ratio lumière naturel
4%



Hauteur libre
12,44 m



Largeur de la cour
44 m



11 quais
& 1 quais plain pieds



Puissance disponible :
1,300 kVA



49 Places
de parking



Bureaux
Classe A



Charge au sol
3t/m²

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



DPE
Classe A



Toiture
PV READY



Bien-être
des salariés



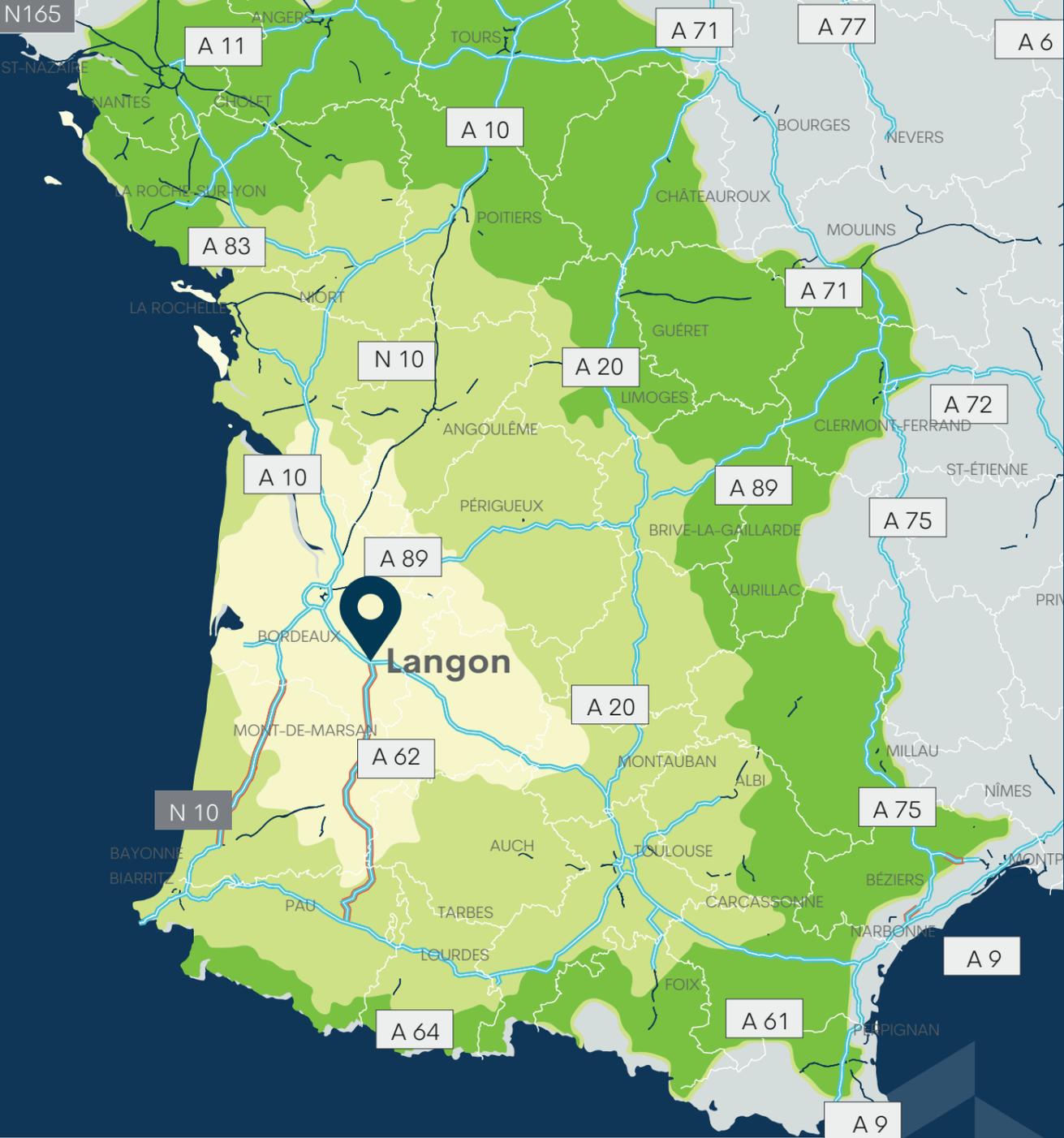
Commandes
d'éclairage à
économie
d'énergie



Localisation

Langon (Fargues), située dans le département de la Gironde (33), offre un emplacement stratégique dans le domaine de la logistique. À seulement 50 km de Bordeaux et proche de l'autoroute A62, cette commune allie accessibilité et cadre de vie agréable. La gare la plus proche est la Gare de Langon (à environ 5 km), facilitant les connexions ferroviaires vers Bordeaux et d'autres grandes villes. L'aéroport le plus proche est l'Aéroport de Bordeaux-Mérignac, situé à environ 60 km, offrant des options de transport aérien pratiques pour les besoins logistiques internationaux

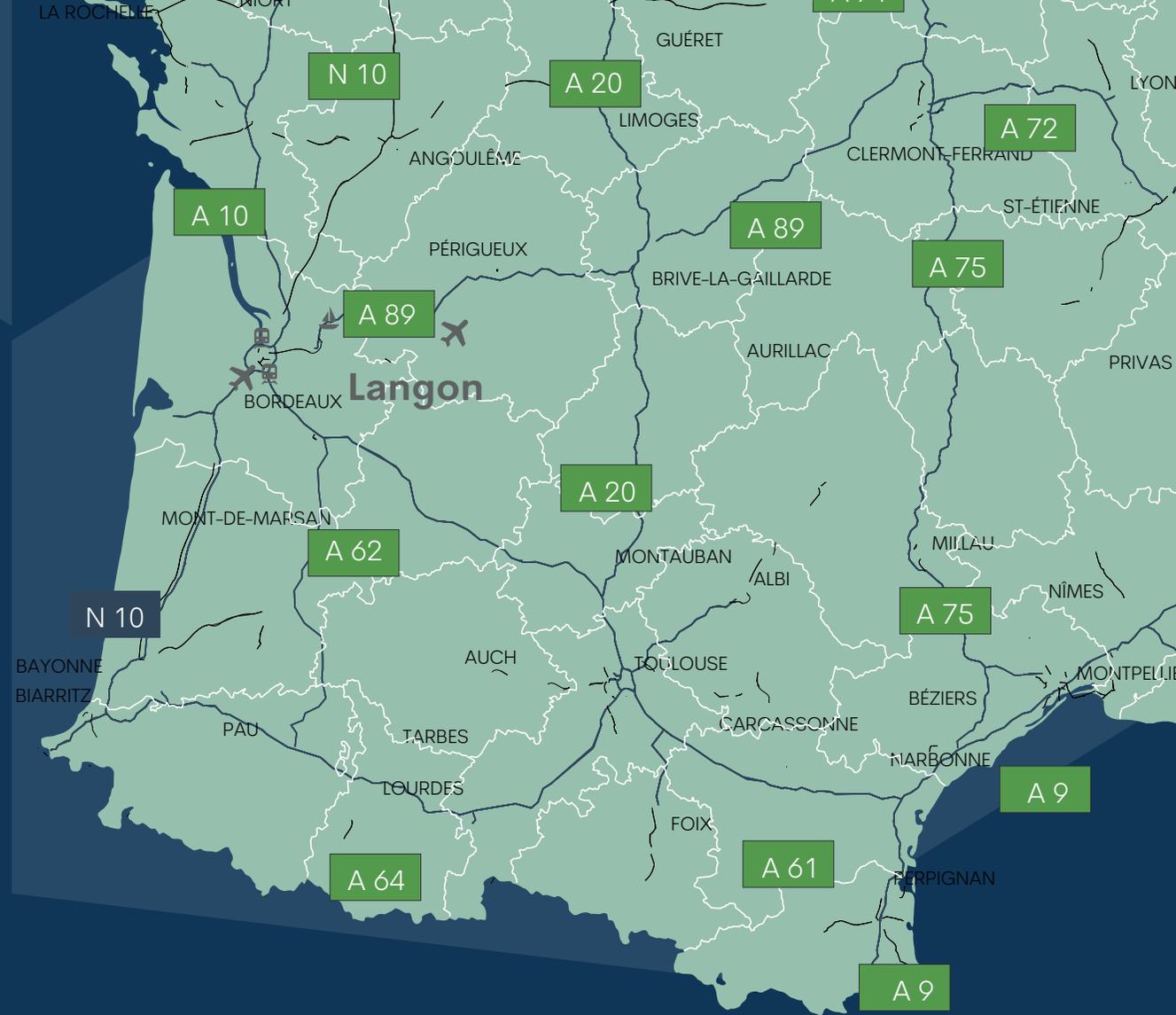
	Temps de conduite	Densité de population
	0-90 mins	2,000,000
	90-180 mins	7,000,000
	180-270 mins	15,000,000



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 :

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
A62	3	5 mins
A65	15	15 mins

	Km	Temps
Port de Bordeaux	45	40 mins

	Km	Temps
Aéroport de Bordeaux-Mérignac	50	45 mins
Aéroport de Bergerac Dordogne	95	80 mins

	Km	Temps
Gare de Langon	3	5 mins
Gare de Bordeaux-Saint-Jean	40	35 mins