

●●● CASTIGNAC

# Grenay 38) Site logistique

**À LOUER**

Grenay (38)

Site logistique

14 804 m<sup>2</sup>

Entrepôt : (13,399 m<sup>2</sup>)

Bureaux : (794 m<sup>2</sup>)

Autres : (611 m<sup>2</sup>)



# Introduction

Cet actif bénéficie d'un emplacement stratégique, très prisé, dans l'une des zones les plus demandées de France. Situé à seulement 20 km de Lyon et à 10 km de l'aéroport international Lyon-Saint Exupéry, la propriété offre une connectivité inégalée. Situé près de la zone internationale de Saint-Quentin-Fallavier, il se trouve au cœur des principaux axes logistiques vers Paris, l'Italie et l'Allemagne, en faisant un hub idéal pour des opérations de distribution et de chaîne d'approvisionnement efficaces.



Accès routier  
A43 / A432



DPE Classe B



SEVESO  
low-threshold site



Site sécurisé



Objectif  
BREEAM Good



240 Kva





# Site logistique

14 804 m<sup>2</sup>

# Site logistique

	m <sup>2</sup>
Entrepôt	13 399
Bureaux	794
Autres	611
<b>Total</b>	<b>14 804</b>



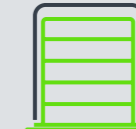
Ratio lumière naturel  
4%



Hauteur libre  
12 m



Largeur de la cour  
25-40 m



22 quais  
& 2 porte de plain-pieds



Charge au sol  
5t/m<sup>2</sup>



Puissance disponible :  
240 kVA



3 Espaces réservés aux poids lourds



42 Places de parking



Bureaux Classe A



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



DPE  
Classe B



Bien-être  
des salariés



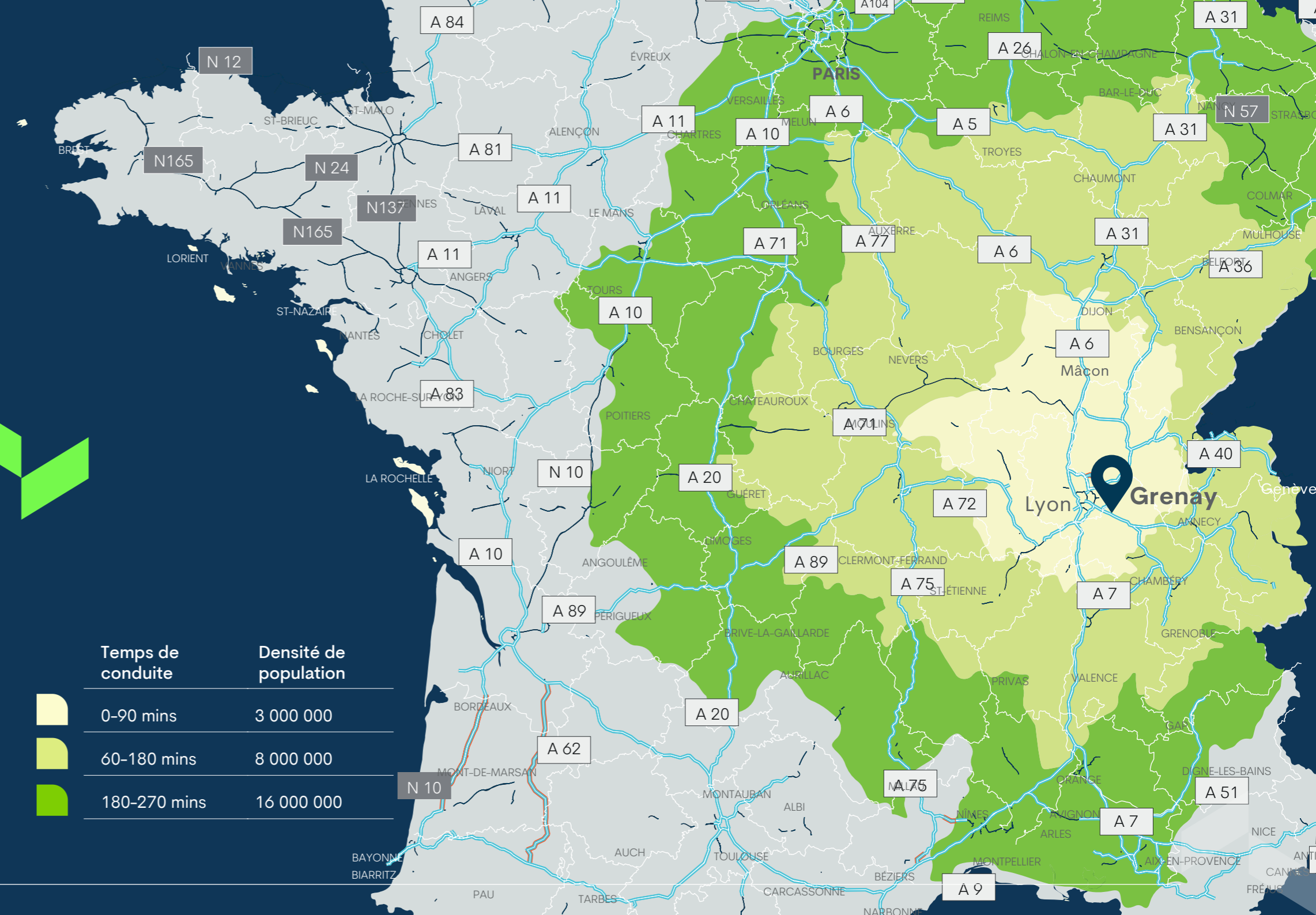
Commandes  
d'éclairage à  
économie  
d'énergie



Récupération  
d'eaux pluviales  
en toiture

# Localisation

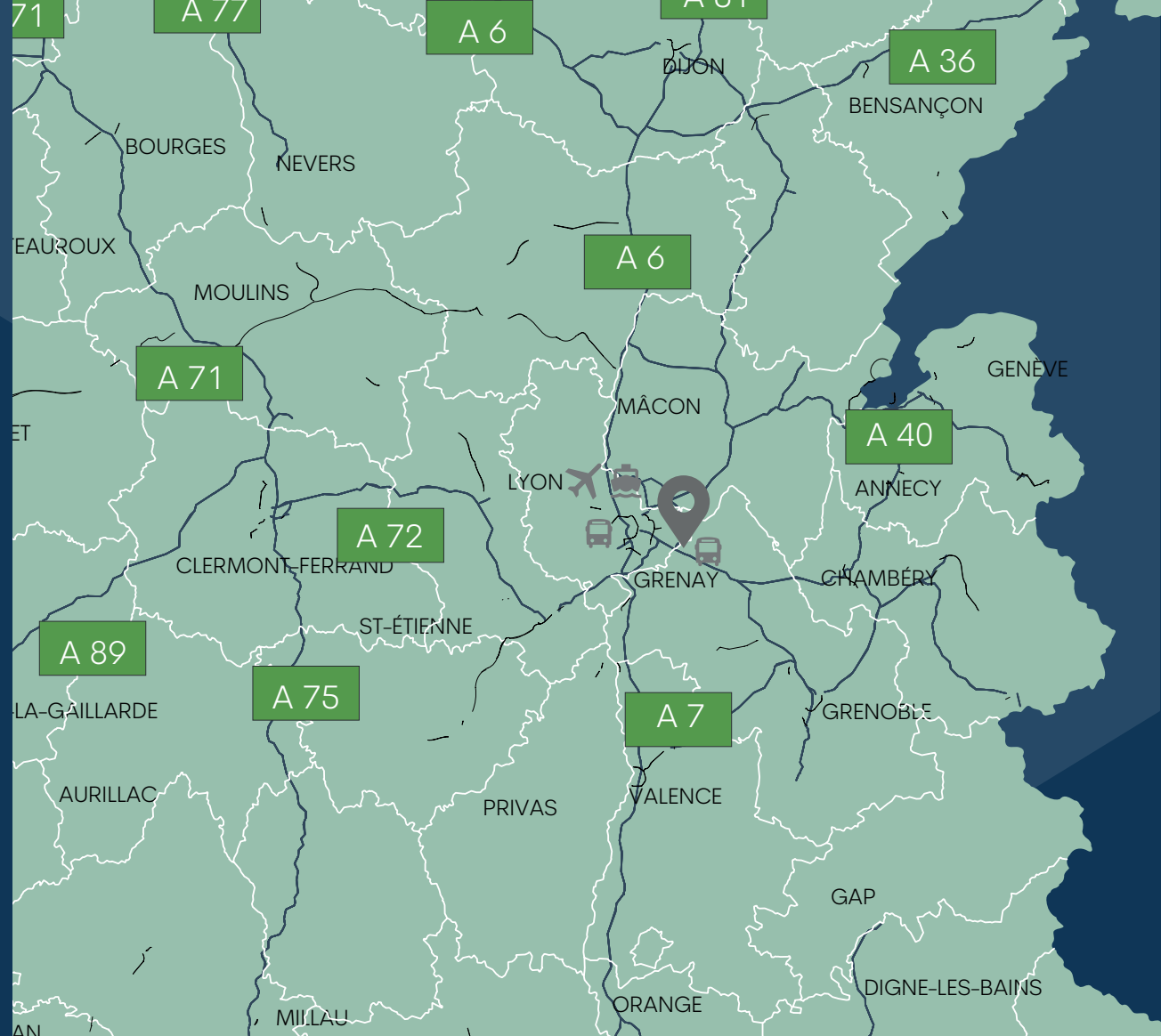
Grenay est idéalement situé à 20 km à l'est de Lyon, à proximité des autoroutes A43 et A432, offrant un accès rapide à l'aéroport international Lyon-Saint Exupéry à moins de 10 km. La gare de Saint-Quentin-Fallavier, à 5 km, relie la région au réseau ferroviaire, et Lyon-Part-Dieu est accessible en moins de 30 minutes. Cette localisation stratégique permet une connectivité optimale pour les activités logistiques et industrielles.



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 :

**Marc COLONNETTE**  
 +33 7 85 85 03 03  
[marc.colonnette@castignac.com](mailto:marc.colonnette@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.

**A43**      Km      Temps  
 5      7 mins

**Port de Lyon**      Km      Temps  
 30      30 mins

**Aéroport Lyon-Saint Exupéry**      Km      Temps  
 10      10 mins

**Gare de Saint-Quentin-Fallavier**      Km      Temps  
 7      10 mins  
**Gare TGV Lyon-Saint Exupéry**      10      10mins