

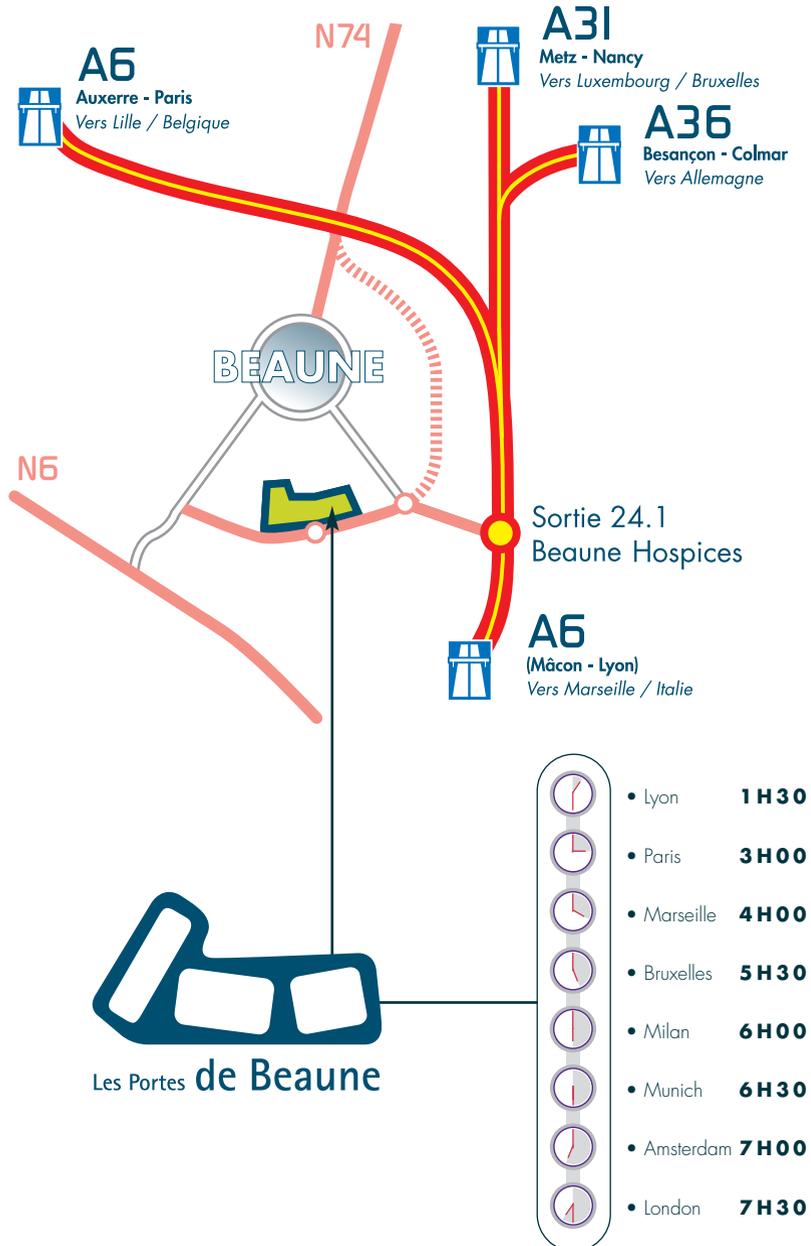
**Les Portes de Beaune** 157 500 m<sup>2</sup> de plates-formes logistiques



Les Portes de Beaune

U n v é r i t a b l e p a r c d é d i é a u x a c t i v i t é s l o g i s t i q u e s

# ACCESSIBILITE...



## Les Portes de Beaune : une localisation privilégiée au cœur de la Bourgogne

- un carrefour stratégique entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud
- au croisement d'axes européens majeurs de transport des marchandises
- à l'intersection des autoroutes desservant les régions Ile-de-France et Rhône-Alpes, la Belgique, l'Allemagne et l'Italie
- une très grande visibilité de l'opération depuis la Rocade de Beaune
- Une rocade spécialement conçue pour le Parc
- une réalisation confirmant la maturité d'un site déjà retenu par des professionnels de la logistique
- un accès direct à l'autoroute





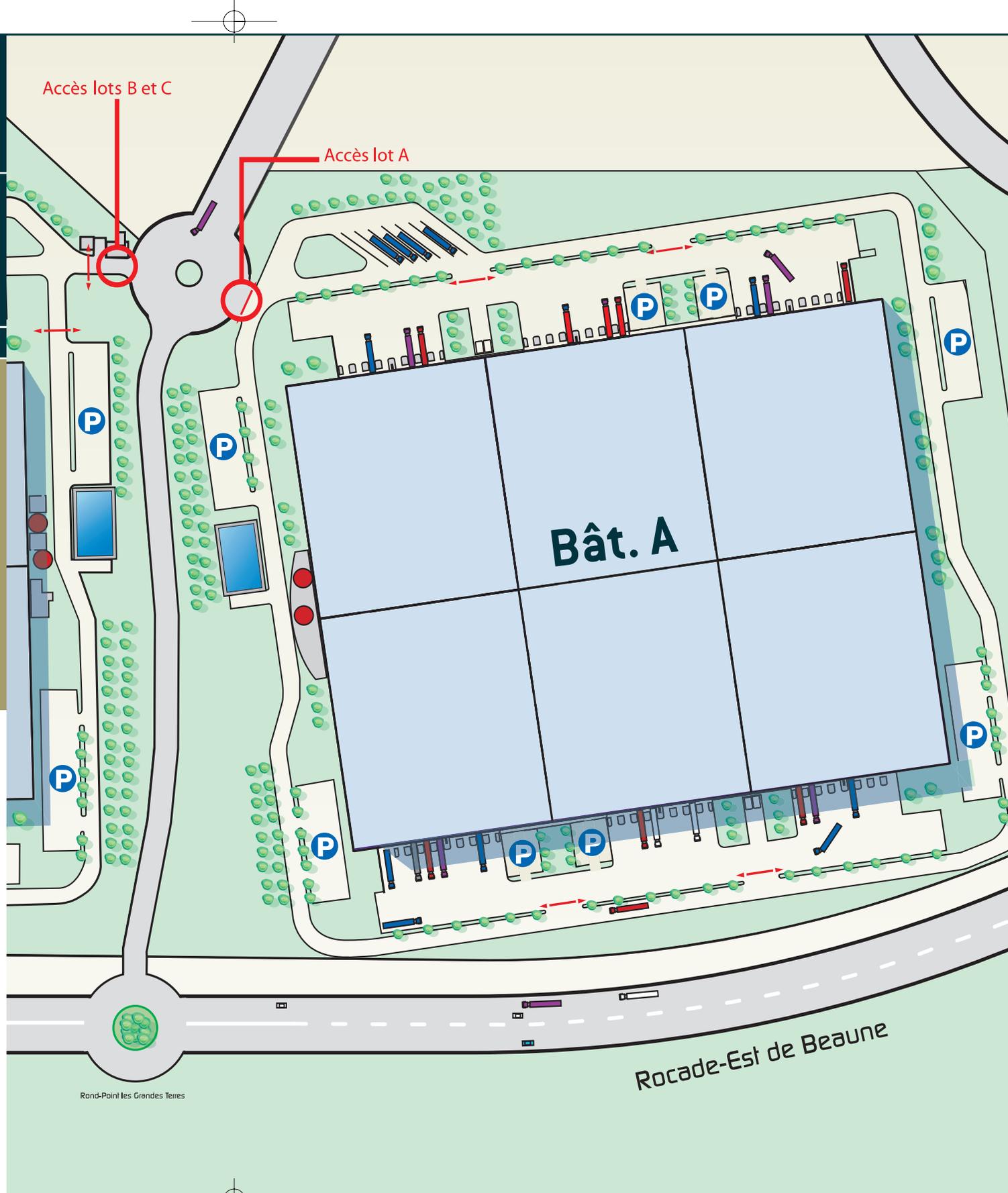
## Un véritable parc logistique réalisé avec le concours des autorités locales

- 34 hectares clos et sécurisés pour accueillir plus de 157 500 m<sup>2</sup> dédiés aux professionnels de la logistique
- 3 immeubles indépendants de 52 750 à 65 000 m<sup>2</sup>
- des bâtiments divisibles en cellules de 8 000 m<sup>2</sup>
- une architecture élégante et dynamique, valorisante pour le locataire
- un accès rapide à chaque bâtiment et des aires de manœuvre adaptées
- une attention particulière accordée aux voiries et espaces d'attente
- un réel outil immobilier répondant à la logique des chargeurs et des logisticiens
- l'intégration des normes techniques les plus récentes
- de vastes espaces verts en harmonie avec le paysage alentour

# SURFACES

## → Les Portes de Beaune

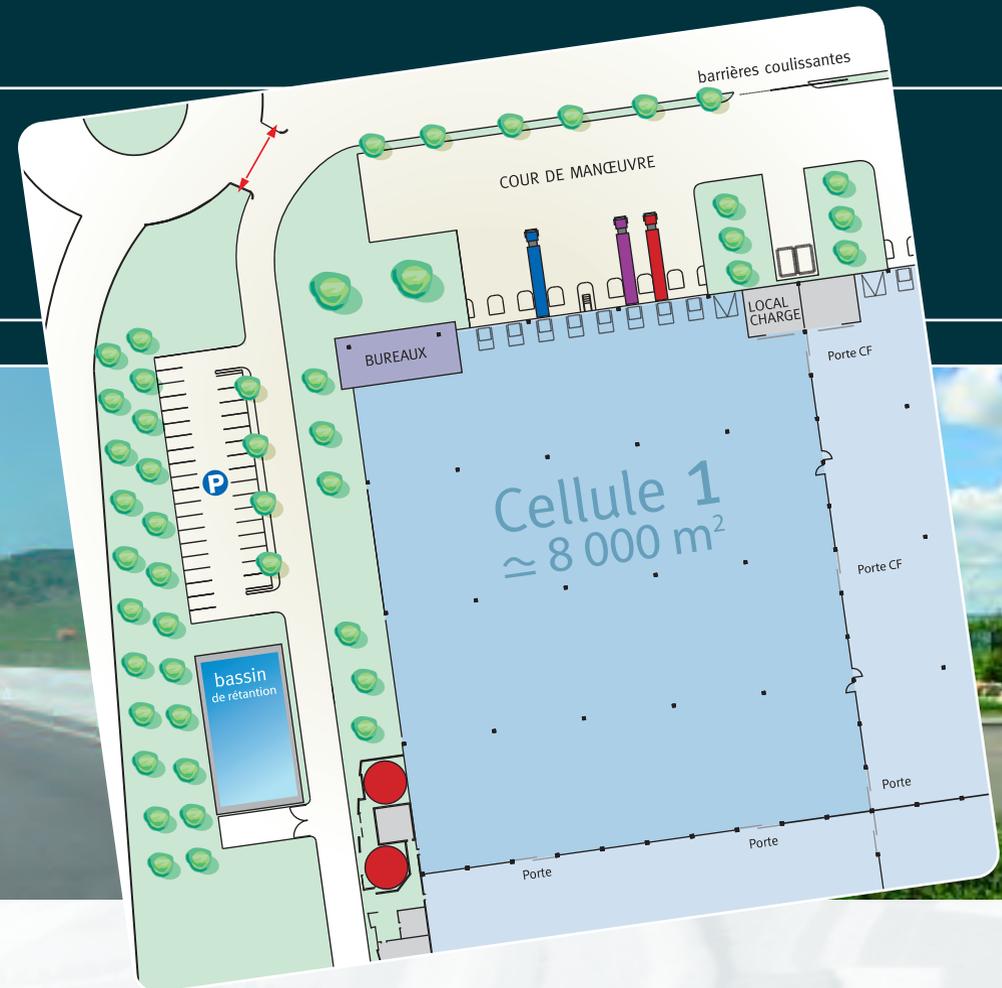
Superficie (m <sup>2</sup> )	Bât. A	Bât. B	Bât. C	Total
Entrepôts + Locaux techniques	50 196	61 903	37 868	149 967
Bureaux + Locaux sociaux	2 562	3 416	1 708	7 686
<b>TOTAL</b>	<b>52 758</b>	<b>65 319</b>	<b>39 576</b>	<b>157 653</b>



"L'immobilier dédié aux activités logistiques a aujourd'hui atteint une maturité nous permettant d'allier créativité, élégance et réponses fonctionnelles aux attentes des opérateurs. Le site accueillant Les Portes de Beaune s'est révélé idéal pour la conception d'un ensemble vaste et homogène s'intégrant harmonieusement dans un environnement paysager."

Jean-Baptiste Montaut

Architecte - Atelier 2 M



## Une sécurité anticipée :

- une clôture périphérique de 2 mètres de hauteur pour l'ensemble du parc
- une clôture de protection pour chaque bâtiment
- un contrôle d'accès 24h/24
- une alarme anti-intrusion par cellule

## Des cellules parfaitement équipées offrant, chacune :

- un local de charge
- des espaces de bureaux de qualité
- des locaux sociaux équipés
- des emplacements de parking dédiés



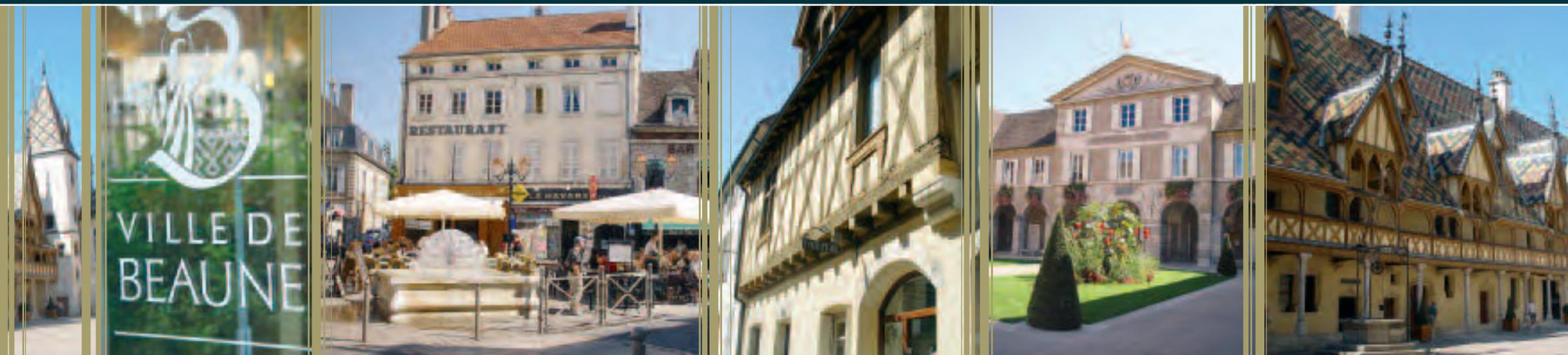
Les Portes de Beaune

# AU CARREFOUR DES FLUX...

"La réalisation de la plate-forme logistique Les Portes de Beaune confirme que les grands opérateurs internationaux spécialisés en immobilier dédié à l'activité logistique ont pris conscience des qualités intrinsèques de la Côte d'Or. Fidèles à la tradition d'hospitalité de notre ville, nous mettrons tout en œuvre pour réserver le meilleur accueil aux utilisateurs qui s'y implanteront et les accompagner dans les démarches précédant leur installation"

Alain SUGUENOT

Député de la Côte d'Or - Maire de Beaune

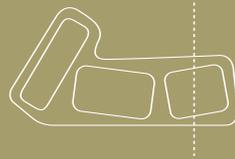


Les Portes de Beaune

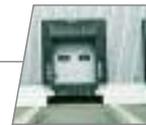


## Beaune : un accueil privilégié

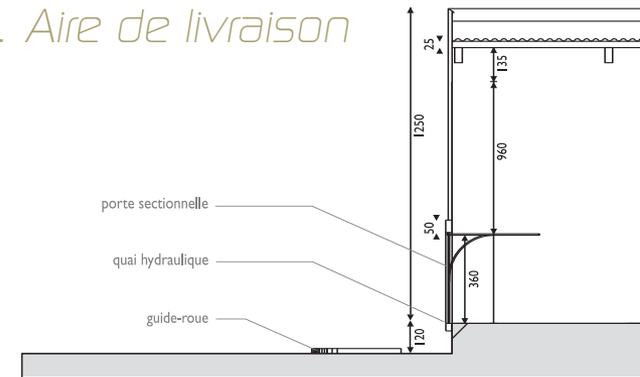
- une fiscalité attractive pour les entreprises
- le développement d'un pôle d'excellence autour des activités de pointe (agro-alimentaire, électronique, médico-chirurgical...)
- une référence mondiale dans le secteur viti-vinicole
- une liaison TGV directe vers Paris, Lyon et Nice
- un aéroport d'affaires et un héliport
- 2 500 chambres d'hôtel et 120 restaurants
- une vie culturelle intense et un pôle touristique majeur
- une région centrale dans le paysage logistique européen



Bât. A



Aire de livraison



## Une conception technique intégrant les dernières normes en vigueur

- - Une ossature béton précontraint (trames 17 m x 24 m et 17 x 27,10 cm)
  - Un bardage double peau horizontal et vertical selon plans architectes
  - Une toiture bac acier avec isolation thermique et étanchéité autoprotégée - bicouche
  - Un éclairage zénithal de 4%, inclus exutoires de fumée
  - Un dallage béton finition quartz anti-poussière de 5 T/m<sup>2</sup>
  - Des charges ponctuelles 7,8 T sur platine 15x15 cm
- - Une hauteur libre sous poutre principale de 9,6 m minimum
  - Une planéité de 4 mm sous la règle de 2 m
  - Une porte plain-pied par lot
  - Des portes à quai (1/1 000 m<sup>2</sup>) équipées de niveleurs hydrauliques avec sas d'étanchéité et butoirs de quais
  - Une profondeur des cellules de 99,20 m pour les bâtiments A et B et de 113 m pour le bâtiment C
  - Une divisibilité possible à partir de 8 000 m<sup>2</sup>
- - Un chauffage gaz (+12° par -7° C extérieur)
  - Un sprinkler ESFR aux normes APSAD
  - Une cour de manœuvre de 35 m de profondeur
  - Des locaux de charge pour chaque cellule
- - Des bureaux non cloisonnés et des locaux sociaux équipés
  - Des parkings VL en nombre pour chaque bâtiment
  - Une aire d'attente PL
  - Chaque bâtiment est entièrement clos
  - Un parc et des cours camions clôturés
- - Une autorisation d'exploiter rubriques 1510 et 2663



Les Portes de Beaune

Réalisation et investissement :

