

Ref. 5791

PORT DE BONNEUIL-SUR-MARNE**A LOUER : TERRAIN DE 27300 M² - LOT N° 4 PARCELLE 4-2A ET 4-2B Y COMPRIS UNE PARTIE DU 4-10****EN COURS DE NEGOCIATION**

Nature du bien : Terrain/Terre-plein

Surface 2,73 ha

Code postal: 94380

Adresse: 17 - 23 - 33 et 39 Route du Moulin Bateau - ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne

Ville: BONNEUIL-SUR-MARNE

Destination: Logistique

Disponibilité: Immédiate

**Surface du terrain****Divisibilité**Oui **Accès autoroute** Oui

Accès routier : De Paris, par l'A4 puis l'A86 et N 406 (2x2 voies)

Accès aéroport A proximité**Accès transport en commun** Oui

RER A à proximité (station : Sucy-Bonneuil)

Bus : 117, 308 et 393

Métro ligne 8 Créteil arrêt Pointe du Lac + bus

Accès maritime Oui

via le HAVRE

Accès fluvial Oui

via Terminaux de Seine ou les Quais à usage partagé

Accès voie ferroviaire Oui

Terminal ferroviaire du port de Bonneuil

Situation / Desserte**Equipements et réseaux****Descriptif équipements**1 bâtiment de 1904 m² environ plain pied en mauvais état1 bâtiment de 5471 m² environ plain pied + quai en mauvais état

Eau potable, eaux usées, électricité, gaz : Oui en limite de parcelle

Chaussée lourde : à refaire

Ouvrages fluviaux : Non

Télécommunications : Oui

Clôture / Portail : Oui

Embranchement ferré : Non

Urbanisme

Contraintes d'exploitation : Non

Champs captants : Non

Pollution : Non

Bruit : proche secteur résidentiel

Cercles de contraintes Non**Emprises réservées** Non**Zone de PPRT** Non**Zone de PLU**

PLU approuvé en 2021, secteur UPB "Parc Industriel et Paysager"

UPB : - Emprise au sol des constructions = 60 % de la superficie totale du terrain, jusqu'à 80 % en cas d'extension

- 12 à 30 mètres de hauteur maximum

- Les parties non construites et non occupées par les aires de stationnement, de stockage et de circulation doivent être aménagées en espaces verts et plantés.

[Application du SADD](#)[Application du CPRAPE](#)**Zone de PPRI**

PPRI : Zone orange, submersion comprise entre 1 et 2 mètres

Particularités du site

Emprise du 4-10 : mise à disposition différente après dernières libérations (estimée au 1er janvier 2024)

Terrain non desservi par voie d'eau

Environnement qualitatif de bord de Marne

Réhabilitation toiture (amiante ciment) et voirie et réseaux divers à

Conditions financières

Loyer annuel global : Nous consulter

Durée de location selon activité exercée et investissement

Avantages financiers :

- exemption de certaines taxes fiscales et frais d'entretien de site : gardiennage, entretien des espaces verts et voiries publics

prévoir

- ristourne sur loyer si trafic fluvial (maximum 50% de la redevance annuelle)

- pas de cotisation au restaurant d'entreprises ni sur les navettes internes

Redevance complémentaire si aménagement spécifique réalisé par HAROPA PORT

Fiscalité

En fonction des taux des collectivités

Publicité

Publié le

25 avril 2023

Durée minimale de publication : 6 semaines

Agence Seine Amont

Email : commercial-asam@haropaport.com

