

	<p align="center">PORT DE PARIS AUSTERLITZ (75)</p> <p align="center">A LOUER</p> <p align="center">Anciens Magasins Généraux d'Austerlitz</p> <p align="center">3 400 m² d'entrepôt et bureaux d'accompagnement</p> <p align="center">Accès direct à la Seine pour logistique fluviale</p>
<p>Bâtiment indépendant : non (mitoyen) Etat général : bon Date de disponibilité : Immédiate</p> <p>Terrain d'assiette : 2 200 m² Entrepôt/activité : 3 400 m² sur 3 niveaux Bureaux : possibilité jusqu'à 500 m² Divisibilité : possible</p>	<p align="center">Situation / Desserte</p> <p>24 – 26 quai d'Austerlitz 75013 Paris</p> <p><u>Accès transports en commun :</u> Métro lignes 5 et 10 et RER C Station « Gare d'Austerlitz »</p>
<p>Caractéristiques Entrepôt</p> <p>Type de construction : entrepôt logistique sur 3 niveaux (rez-de-quai : 760 m² ; rez-de-chaussée : 1116 m² ; 1^{er} étage : 1037 ; et rue interne : 484 m²)</p> <p>Hauteur libre mini sous poutre 4 m Hauteur maximum : 5 m Charge au sol : 450 kg /m² + accès PL spécifique dans la « rue » du bâtiment</p> <p>Porte PL : 8 m x 4,50 m « rue » intérieure couverte Niveleur : non Quai routier : oui sur 10 m de large cour PL : non quai ferré : non</p>	<p align="center">Particularités du site</p> <p>Entrepôt situé dans le cœur de Paris, idéal pour logistique distribution urbaine.</p> <p>Nécessité de développer un trafic voie d'eau Gabarit de la voie d'eau : grand gabarit</p> <p>Contraintes : Bâtiment 1907, classé à l'inventaire des monuments historiques. Trame de poteaux sur 10 x 7,50 m.</p>
<p>Contraintes</p> <p>PPRI obligeant le dégagement de la « rue » interne pour permettre écoulement en cas de forte crue</p> <p>PLU : usage nécessairement « logistique » du bâtiment</p>	<p align="center">Conditions financières</p> <p>Loyer annuel global : nous consulter (Ports de Paris prend en charge la réhabilitation de la coque et de la façade du bâtiment. Les aménagements intérieurs sont soumis à la charge du locataire)</p>
<p>Modalités d'aménagement spécifiques</p> <p>Le locataire – opérateur logistique – réaménagera l'intérieur du bâtiment suivant les normes HQE. Ports de Paris réhabilitera l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment ainsi que le port d'Austerlitz suivant cette même démarche.</p>	<p>Charges incluses dans le loyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exemption de certaines taxes fiscales. - Ristourne sur loyer si trafic fluvial de conteneurs.
<p>Département Action Commerciale et Logistique Tel : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>	