

20 019 M<sup>2</sup> DISPONIBLES & DIVISIBLES  
AU SUD DE VALENCE



# P3 SAULCE SUR RHÔNE



## ADRESSE

ZA du Pavé - Lieudit Fraysse RN7  
26270 Saulce-sur-Rhône  
France

## CONTACT COMMERCIAL

Lucile Manciet  
[lucile.manciet@p3parks.com](mailto:lucile.manciet@p3parks.com)  
+33 (0) 679 933 845

Émis le : 19.02.2025

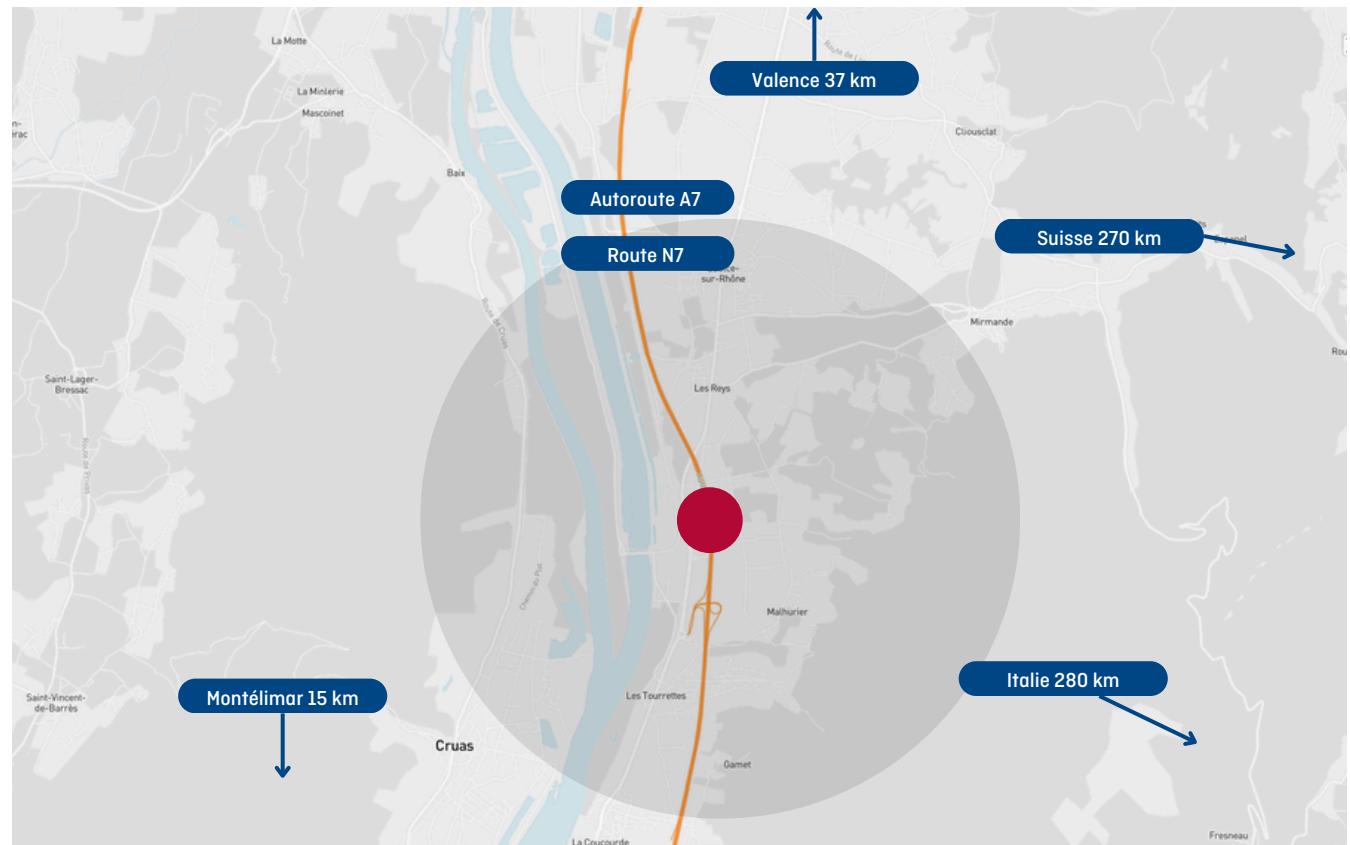
Toutes les informations contenues dans ce document sont valables à cette date. Pour des informations à jour, veuillez contacter Lucile Manciet.

## P3 Saunce sur Rhône est situé au sud de Valence (37 km) et au nord de Montélimar (15 km).

Un emplacement idéal pour accéder à l'Europe du Sud :  
 Lyon (1h20) – Genève (2h45) – Marseille (1h50) – Turin (4h00) –  
 Milan (5h15) – Barcelone (4h50).

L'autoroute A7 (Lyon-Marseille) est l'un des principaux axes reliant le nord et le sud de la France

L'actif bénéficie également d'un accès direct à la Route Nationale 7 (2x2 voies), une alternative à l'A7.



### DISTANCES DES PRINCIPALES VILLES

Autoroute A7	2 mins	2 km
Nationale 7	2 mins	2 km
Montélimar	15 mins	15 km
Valence	40 mins	37 km
Aéroports de Lyon	1 hour 30 mins	90 km
Aéroport de Marseille	1 hour 30 min	90 km
Suisse	3 hours 5 mins	270 km
Italie	3 hours 10 mins	280 km

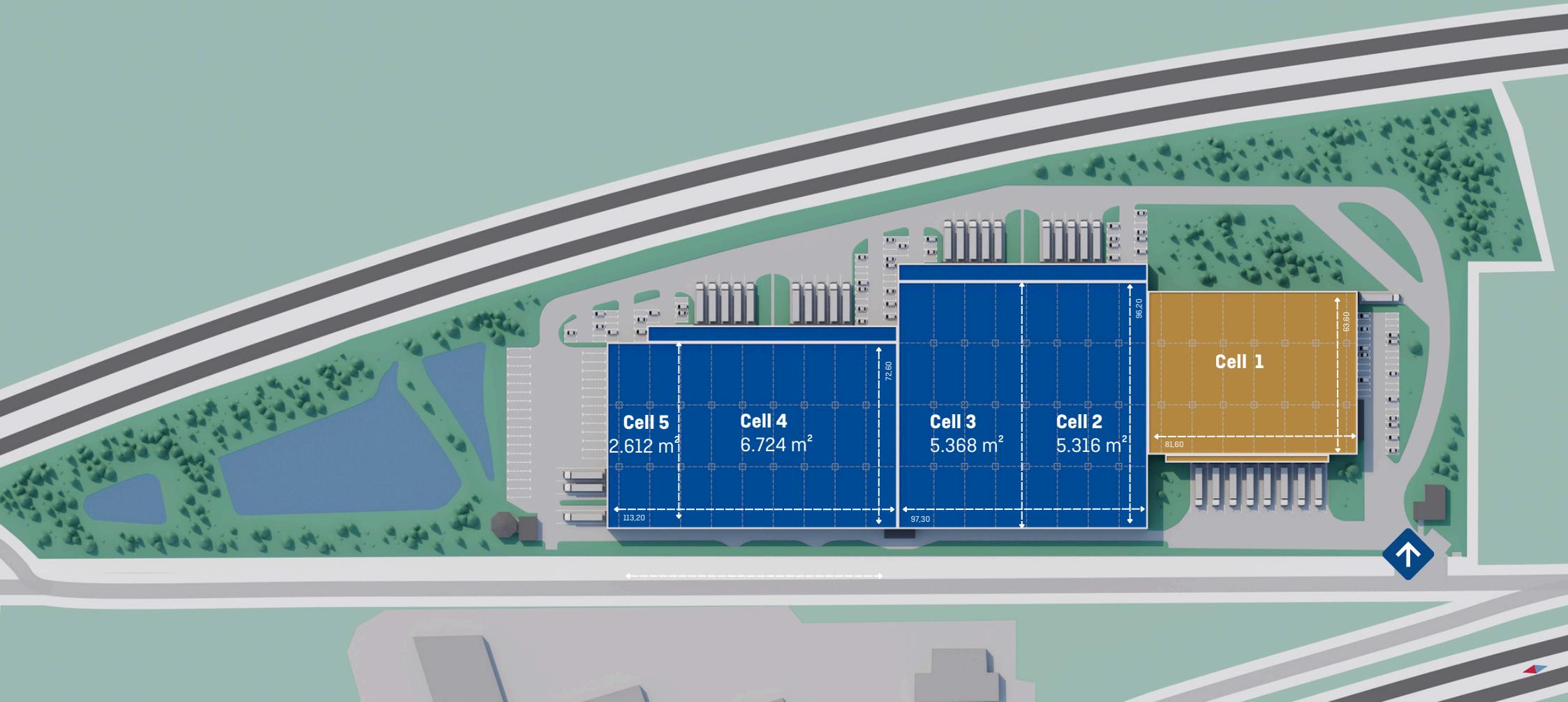


## ACCÈS LOCAL

**P3 Saulce sur Rhône propose 20 019 m<sup>2</sup> d'entrepôts divisés en deux lots indépendants (bureaux et zone de chargement), avec un accès direct aux routes N7 et A7 et une visibilité ininterrompue depuis l'autoroute.**



SURFACES DISPONIBLES



Cellule	Entrepôt (m <sup>2</sup> )	Bureaux (m <sup>2</sup> )	Quais/Plain-Pied
2	4.952	364	5
3	4.876	492	4/1
4	6.213	511	10
5	2.400	212	2/1
<b>Total</b>	<b>18.440</b>	<b>1.579</b>	<b>21/2</b>

█ Surface disponible  
█ Surface louée  
█ Bureaux  
█ En construction

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ENTREPÔT DE CLASSE A

- Terrain : 65 025 m<sup>2</sup>
- Divisible à partir de 2.612 m<sup>2</sup>
- Portes à quai : 21
- Portes de plain-pied : 2
- Parking voitures : 93
- Parking camions: 28
- Profondeur de cour camion : 33 m
- Autorisations d'exploitation : 1510, 2663.2, 2925
- Hauteur libre : 11,50 m
- Résistance au sol de 5T/m<sup>2</sup>
- Système de gestion technique du bâtiment
- Éclairage LED
- 3 salles de charge : 1 pour chaque lot



## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

**B**

DPE ENERGY

**A**

DPE GES



**GTB**

## DISPONIBILITÉS ET PROJETS



GLA 18,582 m<sup>2</sup>

P3 Dagneux est une installation moderne de catégorie A construite en 2017, conçue pour soutenir la croissance et la flexibilité des exigences des entreprises d'aujourd'hui. Avec des espaces modulaires et des solutions techniques avancées, elle offre une efficacité maximale pour les opérations industrielles et logistiques.



GLA 43,765 m<sup>2</sup>

Le site logistique est situé dans la commune de Persan, au sein de la ZAC du CheminHerbu, qui constitue un pôle économique de 55 ha aux portes de Paris. Situé au cœur d'un parc d'affaires dynamique abritant déjà une quarantaine d'entreprises, P3 Persan s'impose comme une nouvelle référence logistique dans la région Île-de-France.



GLA 28,138 m<sup>2</sup>

P3 Brétigny offre une infrastructure logistique de haute qualité adaptée aux besoins diversifiés des entreprises modernes, avec une visibilité depuis la route D19. Le site est idéalement relié aux principaux réseaux routiers, y compris la sortie 7 de l'A6 et l'A10, garantissant une accessibilité optimale.



GLA 33,448 m<sup>2</sup>

Situé à 6 km de Manresa et à 60 km de Barcelone, P3 Sant Fruitós de Bages offre une excellente connectivité via les autoroutes C-16 et C-25. Grâce à sa proximité avec la ZAL Port de Barcelona et le Port de Tarragone, ce parc est bien adapté aux opérations logistiques, bénéficiant de sa visibilité et de son emplacement stratégique.



GLA 113,912 m<sup>2</sup> | COMPLETION 13 months after construction start

Situé à Reus, Tarragone, P3 Reus est un hub logistique unique dans le corridor méditerranéen de l'Espagne. Situé à 5 km de l'aéroport de Reus et à 10 km du port de Tarragone, le parc offre des connexions directes aux principales autoroutes, ce qui en fait un centre de distribution régional, national et pour le sud de l'Europe idéal pour les locataires de premier ordre.



GLA 71,000 m<sup>2</sup>

Situé à Collesalvetti près de Livourne, P3 Livourne offre un accès direct à l'autoroute Fi-Pi-LI et se trouve à seulement 4 minutes de l'autoroute A12. Avec les connexions routières et ferroviaires vers le port de Livourne en cours de construction, le site est parfaitement situé pour la logistique, étant proche de Livourne (8 minutes), Pise (16 minutes) et Florence (45 minutes).

P3 est un investisseur, gestionnaire et développeur à long terme de propriétés d'entrepôt en Europe, avec plus de 10,3 millions de m<sup>2</sup> d'actifs sous gestion et une réserve foncière de 3,2 millions de m<sup>2</sup> pour un développement futur.

P3 a des activités commerciales dans 11 pays et investit et se développe sur les marchés européens depuis plus de deux décennies. Basée à Prague, P3 emploie plus de 280 personnes dans 11 bureaux situés dans les principales villes européennes, offrant des services intégrés de développement, de gestion d'actifs et de gestion immobilière.

Pour plus d'informations, visitez [www.p3parks.com](http://www.p3parks.com).

**10.3 mil. m<sup>2</sup>** **11**

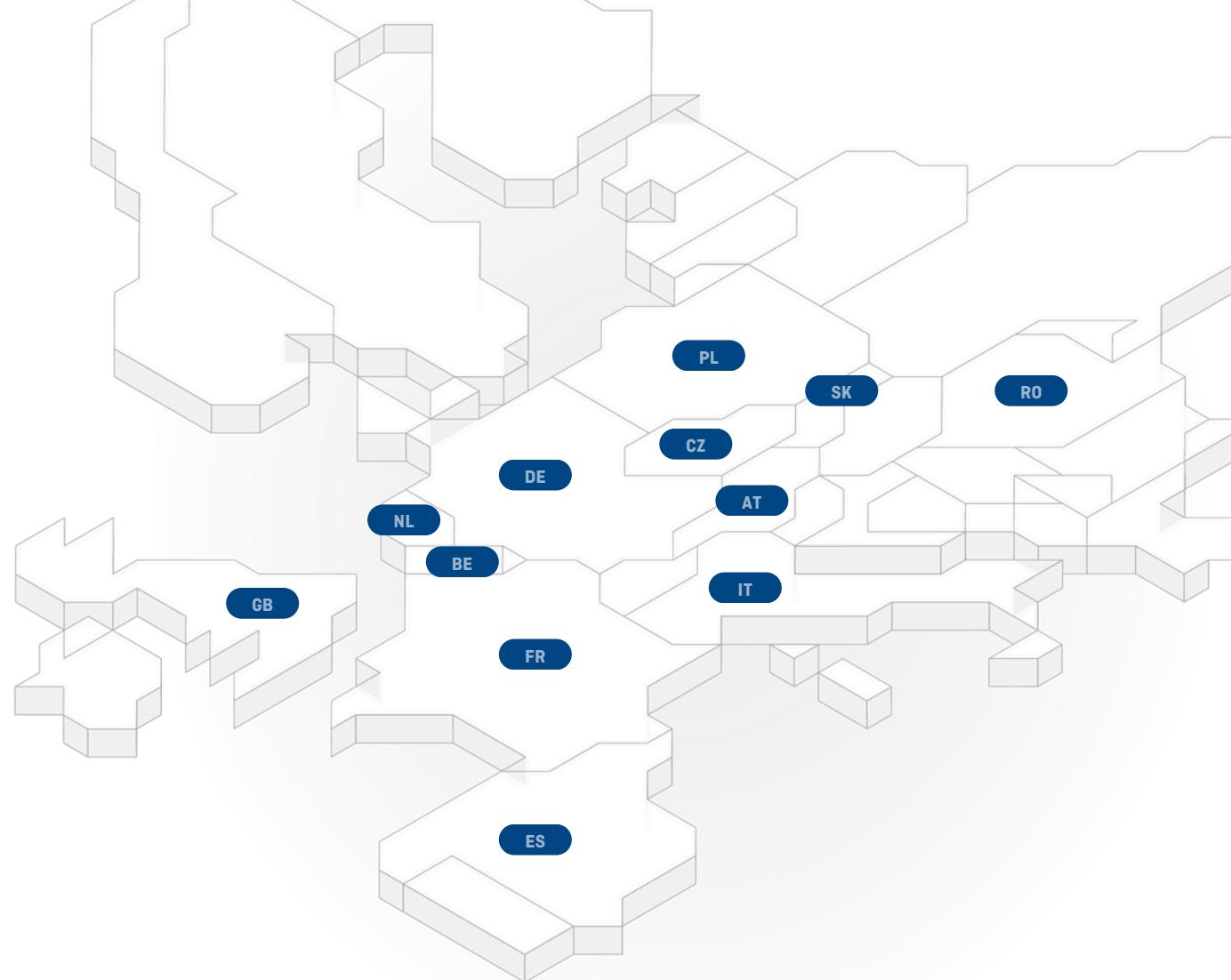
SUPERFICIE TOTALE LOCATIVE

PAYS COUVERTS

**3.2 mil. m<sup>2</sup>** **470 +**

RÉSERVES FONCIÈRES POUR DÉVELOPPEMENT

CLIENTS



**OWNER** — **P3** — **INVESTOR**  
**DEVELOPER** — **P3** — **MANAGER**

BUSINESS MODEL

# SPACE TO CREATE

CONTACT COMMERCIAL



**Lucile Manciet**

[lucile.manciet@p3parks.com](mailto:lucile.manciet@p3parks.com)  
+33 (0) 679 933 845

SIÈGE FRANCE



**P3 Logistic Parks SAS**

2 Rue de Clichy  
75009 Paris, France  
[info@p3parks.com](mailto:info@p3parks.com)

**P3Parks.com**

