

# Location locaux d'activité, entrepôt/atelier 5,4 ha, Fouchères - Yonne

## Bourgogne-Franche-Comté

<https://aer-bfc.com/offre-immobiliere/?offre=53333470200040-STONEHEDGE>

**Type de transaction :** Location

**Nature du bien :** Bâtiment/Local

**Type de bien :** Locaux d'activité, Entrepôt/atelier

**Type d'activité :** Logistique

**Surface développée :** 5,4 ha

**Département :** Yonne

**Localisation :** 89150 Fouchères

**Loyer/m<sup>2</sup>/an :** 55,00€

*Prix en euros hors taxe, hors frais d'agence en sus.*

## Description générale

Plateforme logistique de classe A composée de 8 cellules dont 2 cellules pour produits dangereux d'une surface totale disponible de 54 010 m<sup>2</sup> divisible à partir de 25 311 m<sup>2</sup> situé dans le bassin Parisien à proximité immédiate des autoroute A6,A5 et A19

## Accessibilité

Le projet de développement se situe au sein de la ZA de l'Aire Villeroy à Fouchères (89), à 9 km au Sud de la ville de Sens  
Accès direct aux axes autoroutiers, échangeur A19 à 2,4 km et accès aux autoroutes A5 et A6 en moins de 20 min  
Pôle exceptionnel bénéficiant de dessertes routières et autoroutières de grande qualité :

- Paris à 130 km
- Troyes à 80 km
- Auxerre à 68 km
- Orléans à 130 km
- Lyon à 360 km

Gare de Sens à 12 km

Paris Orly à 120 km

## Informations techniques

- Date de disponibilité : **31/03/26 00:00**
- Type localisation : **zone d'activités**

- Surface développée : **54010m<sup>2</sup>**
- Surface divisible : **Oui**
- Surface du terrain : **102692m<sup>2</sup>**
- Hauteur sous plafond : **11.5m**
- Chauffage : **Oui**
- Climatisation : **Oui**
- Nombre de stationnements extérieurs : **280**
- Ascenseur : **Oui**
- Accès PMR : **Oui**
- Sécurité incendie : **Oui**
- Portes sectionnelles : **Oui**
- Quais de chargement : **Oui**
- Alarmes : **Oui**
- Electricité : **Oui**
- Eau : **Oui**
- Assainissement : **Oui**

---

## Description technique

Haute qualité de construction, fiscalité attractive, budget locatif maîtrisé

Permis de construire et ICPE déposés

Plateforme logistique Classe A composée de 8 cellules dont 2 pouvant accueillir partiellement des produits dangereux

Hauteur libre : 11,70 mètres

48 accès à quai et 4 accès de plain pied

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

Nombreuses ICPE

Emplacements de parking : 280 VL 19 PL

Certifications : BREEAM EXCELLENT et BiodiverCity

Terrain de 102 692 m<sup>2</sup>

Projet vertueux pour l'environnement, centrale photovoltaïques en toiture, récupération des eaux de pluie

Disponibilité : 2ème trimestre 2026

---

## Prestations / Services

- Bâtiment neuf à construire
- Type de construction : structure mixte béton lamellé collé
- Couverture : Bac acier multi, étanchéité, laqué en sous face
- Toiture : Centrale photovoltaïque et végétalisée
- Isolation des murs : Bardage double peau isolé, laqué face intérieur
- Hauteur libre : 11,5 m
- Charge au sol : 6T/m<sup>2</sup>, charges en pieds de racks de 80 kN/pied sur platines 15X15
- 4 portes de plain pied 4 X 5m
- 48 portes accès à quai
- Guides roues au droit de chaque porte de quai
- Aire de manœuvre
- Voirie lourde
- Parking VL : 280 dont 20 électriques
- Parking PL : 9 PL + 10 places d'attente
- Parking PMR : 9

---

## Contexte situation

Zone logistique situé au Sud-Est du Bassin Parisien et de l'Île-de-France

Entreprises présentes sur la ZA de Villeroy : Renault et Iris Logistique

---

**Ce bien est proposé par :**

