

# Location 7,7 ha, Magny - Yonne

## Bourgogne-Franche-Comté

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

**Type de transaction :** Location

**Nature du bien :** Bâtiment/Local

**Surface développée :** 7,7 ha

**Département :** Yonne

**Localisation :** 89200 Magny

**Loyer/m<sup>2</sup>/an :** 55,00€

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

## Description générale

STONEHEDGE développe en Bourgogne-Franche-Comté, dans l'Yonne (89), sur la commune de MAGNY, une plateforme logistique de 77 400 m<sup>2</sup>, accessible directement via la sortie n°22 AVALLON de l'autoroute A6.

Le programme se compose de 6 cellules de 11 100 m<sup>2</sup>, et de 2 cellules de produits spécifiques de 2 800 m<sup>2</sup>, ainsi que des bureaux d'accompagnement et locaux sociaux pour accueillir les acteurs de la logistique.

Le bâtiment éco-responsable vise les labellisations BREEAM EXCELLENT et Biodiversity.

Une centrale photovoltaïque sera implantée sur la toiture, l'investissement et l'exploitation seront assurés par STONEHEDGE ENR.

Cet actif est proposé à la location.

## Accessibilité

ZA Porte du Morvan

A6 sortie n°22 - Avallon

A38 à proximité

D606, D944

Gare SNCF d'Avallon à 7,5 km

## Informations techniques

- Date de disponibilité : **30/09/25 00:00**
- Type localisation : **zone d'activités**
- Surface développée : **77440m<sup>2</sup>**
- Surface divisible : **Oui**
- Surface du terrain : **161000m<sup>2</sup>**
- Hauteur sous plafond : **12m**
- Aides à finalité régionale : **Oui**
- Zone de revitalisation rurale : **Oui**

## Description technique

- PC obtenu en décembre 2023 et ICPE en cours d'instruction
- Plateforme logistique Classe A composée de 8 cellules dont 2 pouvant accueillir des produits spécifiques
- Terrain de 161 306 m<sup>2</sup>
- Division possible à partir de 35 850 m<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 12 m
- Charge au sol : 5t/m<sup>2</sup>
- 78 portes de quai + 8 portes de plain-pied
- Certification BREEAM EXCELLENT
- Labellisation Biodiversity
- Panneaux Photovoltaïques en toiture (Centrale gérée par STONEHEDGE ENR)
- Disponibilité : 4ème trimestre 2025

---

## Prestations / Services

PC obtenu en décembre 2023 et ICPE en cours d'instruction

- Plateforme logistique Classe A composée de 8 cellules dont 2 pouvant accueillir des produits spécifiques
- Terrain de 161 306 m<sup>2</sup>
- Division possible à partir de 35 850 m<sup>2</sup>
- Hauteur libre : 12 m
- Charge au sol : 5t/m<sup>2</sup>
- 78 portes de quai + 8 portes de plain-pied
- Certification BREEAM EXCELLENT
- Labellisation Biodiversity
- Panneaux Photovoltaïques en toiture (Centrale gérée par STONEHEDGE ENR)
- Disponibilité : 4ème trimestre 2025

---

## Contexte situation

Paris 2h20  
Lyon 2h30  
Auxerre 40 min  
DIJON 1h10

---

## Ce bien est proposé par :

 **STONE  
HEDGE**  
Réf : STONEHEDGE-  
MAGNY