



CCI NICE  
CÔTE D'AZUR

Au cœur de votre histoire

## PARC D'ACTIVITÉ LOGISTIQUE

Des **entrepôts logistiques sécurisés** à louer pour optimiser vos flux dans les **Alpes-Maritimes**.



Parc d'activité logistique  
Nice Saint-Isidore

AVRIL 2026

Vous êtes dirigeant d'entreprise et vous cherchez des entrepôts logistiques sécurisés à louer au cœur des Alpes-Maritimes ?

## DÉCOUVREZ L'EXTENSION DU GRISELLA AU SEIN DU PARC D'ACTIVITÉS LOGISTIQUES NICE SAINT-ISIDORE

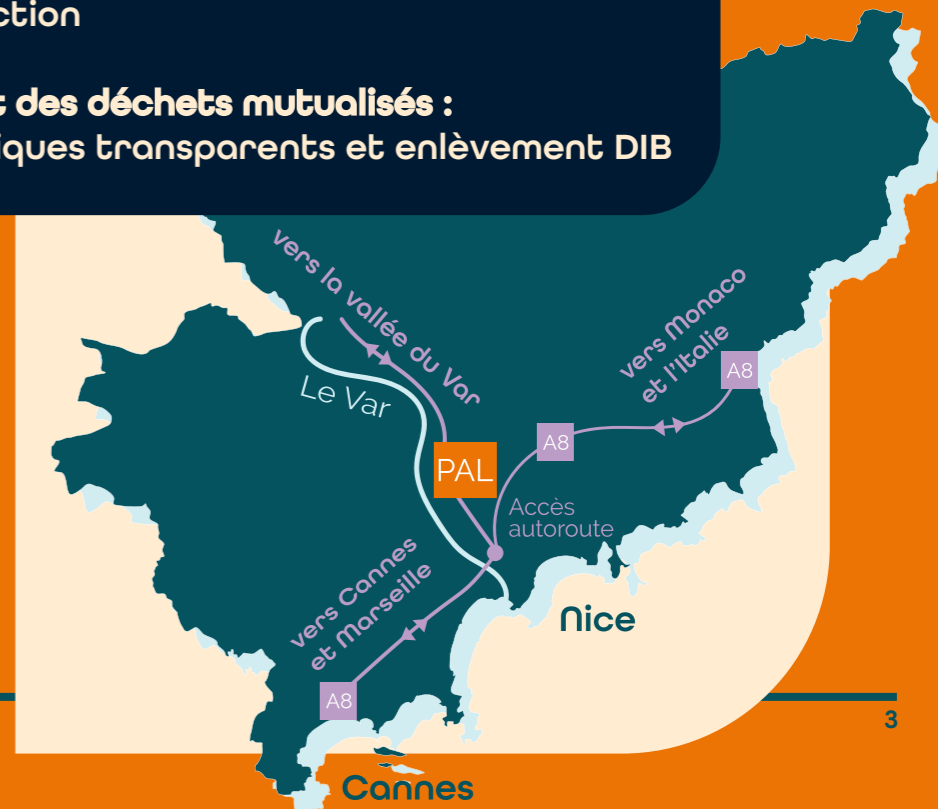
- Conçus exclusivement pour les métiers de la logistique
- Disponibles à partir du 3<sup>e</sup> trimestre 2027
- Lots disponibles : A3 / A4 / A5 / A6 / A7
- Propriétaire bailleur : SCI du PAL, filiale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur
- Nombreuses places de parking VL disponibles
- 2 874 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale
- 7 et 12 m de hauteur utile (hors retombées de poutres)



## UN SITE UNIQUE POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ LOGISTIQUE ET OPTIMISER VOS FLUX

- **Accessibilité stratégique :**  
au plus près de Nice, avec connexions directes A8 (Cannes/Monaco) et 202 bis (vallée du Var)
- **Haut niveau de sûreté 24h/24 :**  
site clôturé, gardé en continu 24h/24 et sous vidéoprotection
- **Coût de traitement des déchets mutualisés :**  
bois, cartons, plastiques transparents et enlèvement DIB

«Connexion directe à l'autoroute et à la vallée du Var»



# DES ENTREPÔTS POUR ACCÉLÉRER ET MASSIFIER VOS OPÉRATIONS LOGISTIQUES DANS LE 06 ET À MONACO



## Caractéristiques Lot A3

- Surface entrepôt : 548 m<sup>2</sup>
- Hauteur utile : 7 m (302m<sup>2</sup>) et 12 m (246m<sup>2</sup>)
- Surcharge sur dallage : 5 T/m<sup>2</sup> (pour 7 m de HT) et 7 T/m<sup>2</sup> (pour 12 m de HT)
- Accès : 2 portes sectionnelles pour quais de chargement

## Caractéristiques Lot A4

- Surface entrepôt : 453 m<sup>2</sup>
- Hauteur utile : 12 m
- Surcharge sur dallage : 7 T/m<sup>2</sup>
- Accès : 2 portes sectionnelles pour quais de chargement et 1 porte sectionnelle pour petit porteur

## Caractéristiques Lot A5

- Surface entrepôt : 436 m<sup>2</sup>
- Hauteur utile : 12 m
- Surcharge sur dallage : 7 T/m<sup>2</sup>
- Accès : 2 portes sectionnelles pour quais de chargement et 1 porte sectionnelle pour petit porteur

## Caractéristiques Lot A6

- Surface entrepôt : 604 m<sup>2</sup>
- Hauteur utile : 12 m
- Surcharge sur dallage : 7 T/m<sup>2</sup>
- Accès : 4 portes sectionnelles pour quais de chargement

## Caractéristiques Lot A7

- Surface entrepôt : 833 m<sup>2</sup>
- Hauteur utile : 7 m
- Surcharge sur dallage : 5 T/m<sup>2</sup>
- Accès : 2 portes sectionnelles pour quais de chargement

## GRILLE TARIFAIRE

Entrepôts hauteur utile 7 m = 135 € HTHC/m<sup>2</sup>/an  
 Entrepôts hauteur utile 12 m = 145 € HTHC/m<sup>2</sup>/an  
 Charges prévisionnelles = 20 €/m<sup>2</sup>/an  
 Taxes Foncières et TOM prévisionnelles = 15 €/m<sup>2</sup>/an

## DESCRIPTIF DES PRESTATIONS (LIVRÉ BRUT, CLOS ET COUVERT)

### Structure et enveloppe

**Fondations** : béton armé sur sol renforcé par Colonnes à Module Contrôlé (CMC)

**Structure** : charpente métallique

**Murs** : voiles de béton armé pour stabilité et résistance au feu

**Toiture** : bac acier avec complexe d'étanchéité multicouche, isolation thermique prévue pour accueillir des panneaux photovoltaïques

**Façades** : bardage métallique double peau

**Dallage** : béton armé, finition durcisseur de surface à base de quartz

**Portes sectionnelles** : L2,50 m X H2,75 m

### Aménagements extérieurs

**VRD** : création de voies d'accès, aires de manœuvre PL, parkings VL

**Parking VL** : emplacements tracés en sous-sol et en extérieur pour un total de 77 places disponibles à proximité.

### Equipements techniques

**Plomberie** : alimentation en eau en attente et installation de Robinets d'Incendie Armé (RIA)

**Électricité** : alimentation électrique (courants forts et faibles) en attente dans un coffret. Puissance adaptée à la destination

### Prestations restant à la discrétion et à la charge du preneur

**Aménagements intérieurs spécifiques** : bureaux, sanitaires, vestiaires

**Raccordements finaux** et distribution intérieure de l'électricité et de la plomberie

**Systemes** de Chauffage, Ventilation, Climatisation (CVC)

**Equipements de quai** : niveleurs, butoirs

**Installations** de process ou d'exploitation

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Réglementation ICPE

Seuils de stockage usuel ne pouvant être dépassés par exploitant en référence aux régimes de classement du tableau annexe de l'article R511-9 du Code de l'Environnement (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) : rubrique 1510 : 500 t de produits combustibles (indifférenciés).  
Autres rubriques, nous consulter.

### Charte Ecovallée de l'EPA de Nice

Le projet s'inscrit dans le respect de la charte Eco vallée, de l'EPA de Nice. Le preneur s'engage au respect du référentiel ainsi qu'à reprendre la continuité du contrat de l'AMO environnement pour le suivi du référentiel Eco vallée.

### Panneaux photovoltaïques en toiture

Le preneur est informé de la présence de panneaux photovoltaïques en toiture exploités par un tiers pour une durée de 30 ans.



## VOTRE CONTACT

José FIOTTI

Responsable Patrimoine et Commercialisation  
de la CCI Nice Côte d'Azur

06 35 17 41 14

[jose.fiotti@cote-azur.cci.fr](mailto:jose.fiotti@cote-azur.cci.fr)

PRENEZ  
RDV EN  
CLIQUANT  
ICI



ET PLUS D'INFO SUR

[www.cote-azur.cci.fr/le-parc-dactivite-logistique](http://www.cote-azur.cci.fr/le-parc-dactivite-logistique)



Au cœur de votre histoire