

## Le site pour la logistique internationale en Europe



Une plate-forme multimodale au carrefour des principaux axes de transport

### Situation

Le site d'une vingtaine d'hectares bénéficie d'une situation exceptionnelle en Europe. Au carrefour des axes Nord/Sud et Est/Ouest, à proximité directe de la route roulante ferroviaire Anvers-Bettembourg-Perpignan, et du 5<sup>ème</sup> aéroport européen de fret aérien, EUROHUB se positionne comme un véritable parc logistique multimodal. Les 104 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et les 2 256 m<sup>2</sup> de bureaux implantés à Bettembourg-Dudelange sont financés par la société S.O.L.E.I.L., une joint-venture créée entre le ministère de l'Économie et du Commerce Extérieur du Luxembourg et Sogaris, qui en assure la gestion.

### Un environnement fiscal et réglementaire favorable

Implanter sa logistique au Luxembourg permet aux chargeurs et logisticiens de bénéficier d'avantages économiques et fiscaux uniques :

- Coût du travail parmi les plus bas d'Europe de l'Ouest
- Pas de préfinancement de la TVA sur les stocks de marchandises
- Le taux de TVA le plus bas d'Europe (taux de 15 %)
- Facilités douanières reconnues grâce à la certification AEO
- Stabilité de l'environnement économique et fiscal



### Services

#### Transports

- Transport routier : accès direct au réseau autoroutier (A3, A13)
- Transport maritime : connexion avec les ports de la mer du Nord (Anvers, Rotterdam)

- Transport ferroviaire : proximité de l'autoroute ferroviaire, terminal conteneurs et centre de triage ; ferroutage via la route roulante Anvers-Bettembourg-Perpignan
- Transport aérien : aéroport de Luxembourg, 5<sup>ème</sup> aéroport européen de fret aérien

#### Services aux entreprises

Gardiennage ; Entretien des espaces verts ; Nettoyage et entretien des immeubles ; Restauration

#### Bâtiments

Entrepôts logistiques Classe A dernière génération ; Certification BREEAM (passeport énergétique) ; Entrepôt divisible

# Eurohub-Luxembourg

## Descriptif technique

### Équipement des bâtiments

- Portes à quai motorisées, toutes équipées de niveleurs hydrauliques et de sas d'étanchéité
- Portes sectionnelles avec rampes d'accès
- Sprinklers ESFR, détection incendie, RIA
- Charge au sol : 5 t / m<sup>2</sup>
- Locaux de charge de chariots élévateurs
- Systèmes réversibles de rafraîchissement d'air dans les bureaux
- Emplacements réservés à des compacteurs à déchets
- Places de stationnement PL et VL

Sogaris Logistics  
Estate International  
Luxembourg  
S.O.L.E.I.L.

Eurohub Sud (site WSA  
Krakelshaff)  
Route de Hellange  
L3487 DUDELANGE  
LUXEMBOURG

### Surface des bâtiments

Bâtiment	Surface logisitique (en m <sup>2</sup> )	Surface des bureaux (en m <sup>2</sup> )	Surface totale (en m <sup>2</sup> )	Nombre de cellules	Longueur (en m)	Largeur (en m)	Hauteur (en m)
Bâtiment 1	25 949	564	26 513	5	280,50	100,50	10
Bâtiment 2	25 949	564	26 513	5	280,50	100,50	10
Bâtiment 3	25 949	564	26 513	5	280,50	100,50	10
Bâtiment 4	25 949	564	26 513	5	280,50	100,50	10
<b>Total</b>	<b>103 796</b>	<b>2 256</b>	<b>106 052</b>	<b>20</b>	-	-	-

Disponibilité :  
douze mois après accord.

