



Veellage **d'Avrainville**

RN 20 - 91630 Avrainville →

**Proudreed**  
part of **M<sup>2</sup>** Core

# PROUDREED

## 1ÈRE FONCIÈRE PRIVÉE DE FRANCE

Proudreed est spécialisée dans le développement, l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3,2 milliards d'euros. Notre portefeuille se compose de plus de 720 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français.

### → Pourquoi choisir Proudreed ?

#### ≡ Une large couverture géographique

Le réseau étendu de Veillage à travers la France assure une présence nationale pour répondre à vos besoins, quelque soit votre localisation géographique.

#### ≡ Une proximité et relation client inégalée

Avec des équipes déployées partout en France, nous nous engageons à être à vos côtés, afin de répondre de manière réactive et personnalisée à vos attentes.

#### ≡ L'internalisation des métiers pour une maîtrise totale

Chacun de nos clients bénéficie d'une équipe Proudreed dédiée, garantissant une qualité de service constante, tout au long de votre collaboration avec nous.



# M VEELLAGE

## UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veellage est un clin d'œil au double ee de Proudreed. Il s'inspire du village traditionnel à la française ancré en région, avec son aspect communautaire, sa mixité d'usage et sa place centrale, où se réunissaient les habitants pour y partager des moments de convivialité. C'est avec cette vision d'antan alliant proximité et partage que le concept de « Veellage » est né en 2021.

Chaque Veellage est conçu autour de quatre piliers essentiels : une architecture soignée et moderne, une charte paysagère favorisant la biodiversité, une place centrale dédiée à la restauration et à l'échange, parfois ornées d'œuvres d'art créées par des artistes locaux.

—> Retrouvez tous nos Veellage sur [www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

**PLUS DE 60  
VEELLAGE  
PARTOUT EN  
FRANCE**



## DES BÂTIMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES ENTREPRISES

### M BY PROUDREED

Locaux modulaires qui associent, en un seul lieu, 80 % de surface d'activités en rez-de-chaussée, et 20 % de bureaux en mezzanine, dans des cellules à partir de 300 m<sup>2</sup>.

### B BY PROUDREED

Des immeubles labellisés BREEAM, qui associent commerces en rez-de-chaussée et bureaux en étages.

### S BY PROUDREED

Surfaces de 100 à 150 m<sup>2</sup> permettant l'installation de commerces, show-rooms, bureaux ou ateliers.

### MIXTE

Cellules d'activité en rez-de chaussées et surfaces de bureaux en R+1.

### CLÉS EN MAIN

Développement de bâtiments sur-mesure, répondant aux besoins spécifiques des clients, en termes de surface et d'infrastructure.



# VEELLAGE D'AVRAINVILLE

RN 20 - 91630 AVRAINVILLE

Notre Veellage d'Avrainville est implanté au bord de la RN20, sur le site de l'ancien siège social de l'enseigne Buffalo Grill, qui a été démoli début 2024. Le premier restaurant historique de la marque a été préservé, autour duquel vont s'articuler trois bâtiments d'activités, s'étendant sur une superficie totale de 11 000 m<sup>2</sup>.

Ce Veellage sera constitué de 2 bâtiments de type SBY et d'1 bâtiment de type MBY, offrant 11 970 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 172 m<sup>2</sup>.

La livraison est prévue pour le Q3 2025.



3 bâtiments



+ 11 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 172 m<sup>2</sup>



Terrasses privatives



Nouvelle charte architecturale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE D'AVRAINVILLE



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

EN M<sup>2</sup> ET VALEURS

Bâtiment A	Surfaces en m <sup>2</sup>		
Lot	SP RDC Activité	SP Total	Loyer HT/HC
A1	311,24	311,24	NC
A2	175,80	175,80	NC
A3	178,73	178,73	NC
A4	187,27	187,27	NC
A5	184,20	184,20	NC
A6	326,11	326,11	NC
<b>TOTAL</b>	1363,35	1363,35	

Bâtiment B	Surfaces en m <sup>2</sup>		
Lot	SP RDC Activité	SP Total	Loyer HT/HC
B1	172,87	172,87	NC
B2	175,80	175,80	NC
B3	178,73	178,73	NC
B4	187,27	187,27	NC
B5	184,20	184,20	NC
B6	181,13	181,13	NC
<b>TOTAL</b>	1080,00	1080,00	

Bâtiment C	Surfaces en m²			
Lot	SP RDC Activité	SP R+1 Bureaux	SP Total	Loyer HT/HC
C1	349,86	74,34	424,20	43 644 €
C2	355,80	75,60	431,40	44 385 €
C3	355,80	75,60	431,40	44 385 €
C4	355,80	75,60	431,40	44 385 €
C5	355,80	75,60	431,40	44 385 €
C6	355,80	75,60	431,40	44 385 €
C7	349,86	74,34	424,20	43 644 €
C8	355,80	75,60	431,40	44 385 €
C9	355,80	75,60	431,40	44 385 €

C10	355,80	76,90	432,70	44 385 €
C11	361,74	76,86	438,60	45 126 €
C12	370,28	73,20	443,48	45 425 €
C13	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C14	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C15	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C16	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C17	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C18	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C19	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C20	364,20	75,60	439,80	45 183 €
C21	688,69	128,61	817,30	83 431 €
<b>TOTAL</b>	7886,37	1640,71	9527,08	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

### MBY

- Hauteur sous poutre Rdc : 7,5 m
- Charge au sol Rdc Acti : 3 tonnes /m<sup>2</sup>
- Mezzanines pouvant être aménagées en bureaux
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>

### SBY

- Portes sectionnelles 3 × 3 m
- Hauteur sous poutre Rdc : 3,3m
- Charge au sol Rdc Acti : 2 tonnes /m<sup>2</sup>
- Mezzanines pouvant être aménagées en bureaux
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE D'AVRAINVILLE



Situé sur une zone d'activité dynamique.

→ RN 20  
91630 Avrainville



En bordure de la N20  
À proximité immédiate de la D19



Gare des Arpajon à 3,4 km (8 min)



Aéroport d'Orly à 27 km

---

---

---

# CONTACT

**Juliette SCHMILL**

Responsable de commercialisation

[juliette.schmill@proudreed.com](mailto:juliette.schmill@proudreed.com)

06 07 03 44 65

**Proudreed**

part of  Core

## À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine de près de 3,2 milliards d'euros sur plus de 720 sites en France, dédiés exclusivement aux entreprises. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 600 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m<sup>2</sup>.

[www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

