



Veillage **de Dardilly**

27 chemin des peupliers – 69570 Dardilly →

Proudreed
part of **MI** 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

**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 m².

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 m² 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 DE DARDILLY

27 CHEMIN DES PEUPLIERS – 69570 DARDILLY

Situé sur la commune de Dardilly, en bordure de l'autoroute A6, au coeur du second pôle pour l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise.

Ce Veillage est un programme ambitieux de 14 bâtiments combinant, sur plus de 24 000 m², des locaux d'activités au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.

Accès privatif direct à la gare SNCF du Jubin et Coulée verte paysagère avec espace déjeuner et détente.



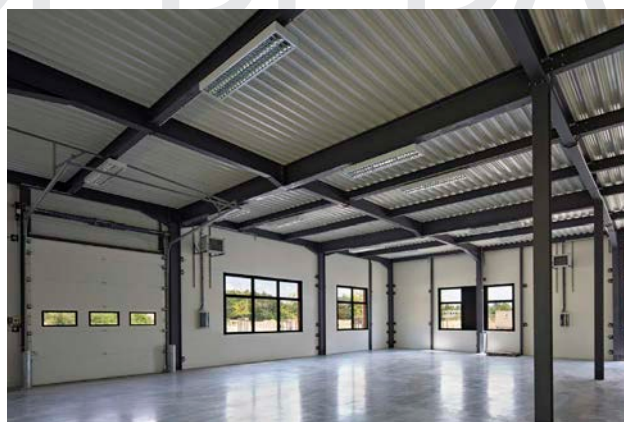
14 bâtiments



+ 24 000 m² de surface totale



Bâtiment panneau béton isolé



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE DARDILLY



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



SOUS OPTION



FUTURS DÉVELOPPEMENTS



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment D

Disponibilité immédiate

Lot	Typologie	Etages	Surfaces	Surfaces parties communes	Surface totale par étage	Parkings	Loyer annuel HT HC
D001	Activité	RDC	261 m²	28 m²	289 m²	2	33 190 €

Bâtiment H (Livré au T4 2024)

Disponibilité immédiate

Lot	Typologie	Etages	Surfaces	Surfaces parties communes	Surface totale par étage	Parkings	Loyer annuel HT HC
1	Industrie	RDC	265 m²	10 m²	275 m²	2	30 794,56 €
2	Industrie	RDC	374 m²	15 m²	389 m²	3	43 507,16 €
4	Bureaux	R+1	130 m²	19 m²	149 m²	3	23 778,26 €
5	Bureaux	R+1	147 m²	22 m²	169 m²	3	26 965,45 €
6	Bureaux	R+1	180 m²	26 m²	206 m²	4	32 956,35 €
7	Bureaux	R+1	179 m²	26 m²	206 m²	4	32 928,82 €
TOTAL			1 275 m²	118 m²	1 393 m²	19	190 930,60 €

Bâtiment J (Livré au T4 2024)

Disponibilité immédiate

Lot	Typologie	Etages	Surfaces	Surfaces parties communes	Surface totale par étage	Parkings	Loyer annuel HT HC
1	Industrie	RDC	254 m²	9 m²	263 m²	2	29 353,70 €
2	Industrie	RDC	203 m²	7 m²	210 m²	2	23 446,00 €
11	Bureaux	R+1	115 m²	12 m²	126 m²	3	20 201,76 €
12	Bureaux	R+1	116 m²	12 m²	127 m²	3	20 384,88 €
13	Bureaux	R+1	110 m²	11 m²	121 m²	3	19 328,40 €
14	Bureaux	R+1	103 m²	10 m²	114 m²	3	18 164,50 €
21	Bureaux	R+2	195 m²*	37 m²	273 m²	4	43 718,78 €
22	Bureaux	R+2	195 m²*	37 m²	273 m²	4	43 742,88 €
TOTAL			1 372 m²	135 m²	1 507 m²	24	218 340,90 €

*terrasse privative de 40 m²

Bâtiment K (Livré au T4 2024)

Disponibilité immédiate

Lot	Typologie	Etages	Surfaces	Surfaces parties communes	Surface totale par étage	Parkings	Loyer annuel HT HC
1	Industrie	RDC	254 m²	8 m²	263 m²	2	29 319,93 €
2	Industrie	RDC	204 m²	7 m²	210 m²	2	23 470,69 €
11	Bureaux	R+1	117 m²	12 m²	129 m²	3	20 605,92 €
12	Bureaux	R+1	118 m²	12 m²	129 m²	3	20 674,48 €
13	Bureaux	R+1	113 m²	11 m²	124 m²	3	19 837,72 €
14	Bureaux	R+1	107 m²	11 m²	117 m²	3	18 726,74 €
21	Bureaux	R+2	195 m²*	37 m²	273 m²	4	43 637,39 €
22	Bureaux	R+2	195 m²*	37 m²	273 m²	4	43 774,44 €
TOTAL			1 384 m²	134 m²	1 518 m²	24	220 047,30 €

*terrasse privative de 41 m²

Places de parkings : 500€ / unité / an

Chaque surface d'activité doit être loué avec autant de surface de bureaux

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment L

Lot	Typologie	Etages	Surface	Surface parties communes	Surface totale par étage	Parkings	Loyer annuel HT HC
8	Bureaux	R+1	57,39 m ²	11,74 m ²	69,13 m ²	1	11 061,27 €
9	Bureaux	R+1	81,19 m ²	16,61 m ²	97,80 m ²	1	15 648,45 €
TOTAL			138,58 m ²	28,35 m ²	166,93 m ²		26 709,72 €

Bâtiment N

(hors prorata des surfaces communes)

Lot	Typologie	Etages	Surface	Parkings	Loyer/m ² /an HT HC
Lots à prendre ensemble	Industrie	RDC	277 m ²	2	110 €/m ²
	Bureaux	R+1	295 m ²	7	165€/m ²
TOTAL			572 m ²	9	

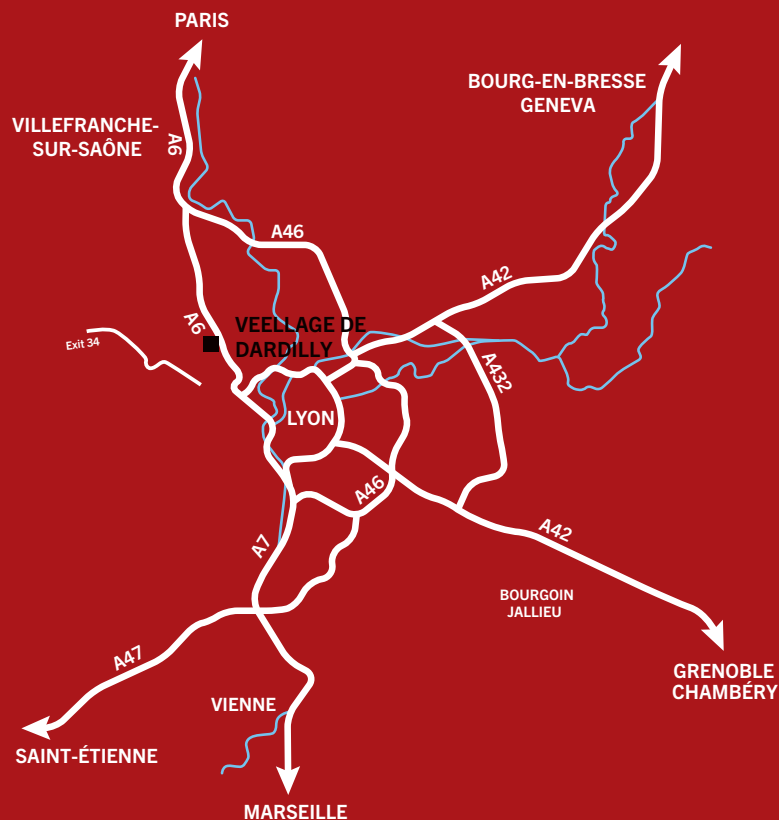
DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Bâtiments panneaux béton isolé
- Bâtiments RT 2012
- Charpente métallique
- Parties communes qualitatives et optimisées Locaux d'activité RDC
- Résistance de dalle 2 tonnes dans les rez-de-chaussée d'activité
- Hauteur libre 4,30 m au RDC
- Fenêtre grande hauteur au RDC protégée par SUNSCREEN
- Porte sectionnelle électrique (3 m x 3,35 m)
- Site raccordé fibre optique
- Locaux vélos – déchets triés Bureaux
- Brise-soleil électrique à lames orientables (BSO)
- Éclairage Led
- Climatisation double flux réversible
- Centrale de traitement d'air
- HSP 2,6 m sous plafond isolé
- Ascenseur : 110 cm x 140 cm - pour 630 kg

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE DARDILLY



→ 27 chemin des peupliers
69570 Dardilly



- 15 minutes du centre de Lyon
- A6 à proximité immédiate
- N7 et A89 à 5 minutes



- Bus (lignes 3 / 89) Arrêt « Les Saules »



- Gare de Jubin-Dardilly à 200 m
- Gare de Lyon Part-Dieu - 25 min
- Gare de Lyon Perrache - 15 min



- Aéroport Lyon Saint Exupéry - 35 min

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de Commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 41

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 m².

www.proudreed.com

