



# Veillage de Villeneuve-lès-Avignon

404 chemin dept 26 - Qrt des Sableyes - 30400 Villeneuve-lès-Avignon →

**Proudreed**  
part of **MI** Core

# PROUDREED

## TÈRE 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 DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

404 CHEMIN DEPT 26 - QRT DES SABLEYES - 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

Le Veillage de Villeneuve-lès-Avignon se situe à 8 km du centre d'Avignon. Il sera composé de 2 bâtiments, déployant une surface totale de 9 275 m<sup>2</sup> pour 30 cellules.

Ce Veillage bénéficiera de la nouvelle charte architecturale Proudreed, lui conférant un design moderne et soigné, afin de proposer un lieu de travail agréable à ses occupants.



2 bâtiments



Cellules à partir de 305 m<sup>2</sup>



+ 9 000 m<sup>2</sup> de surface totale



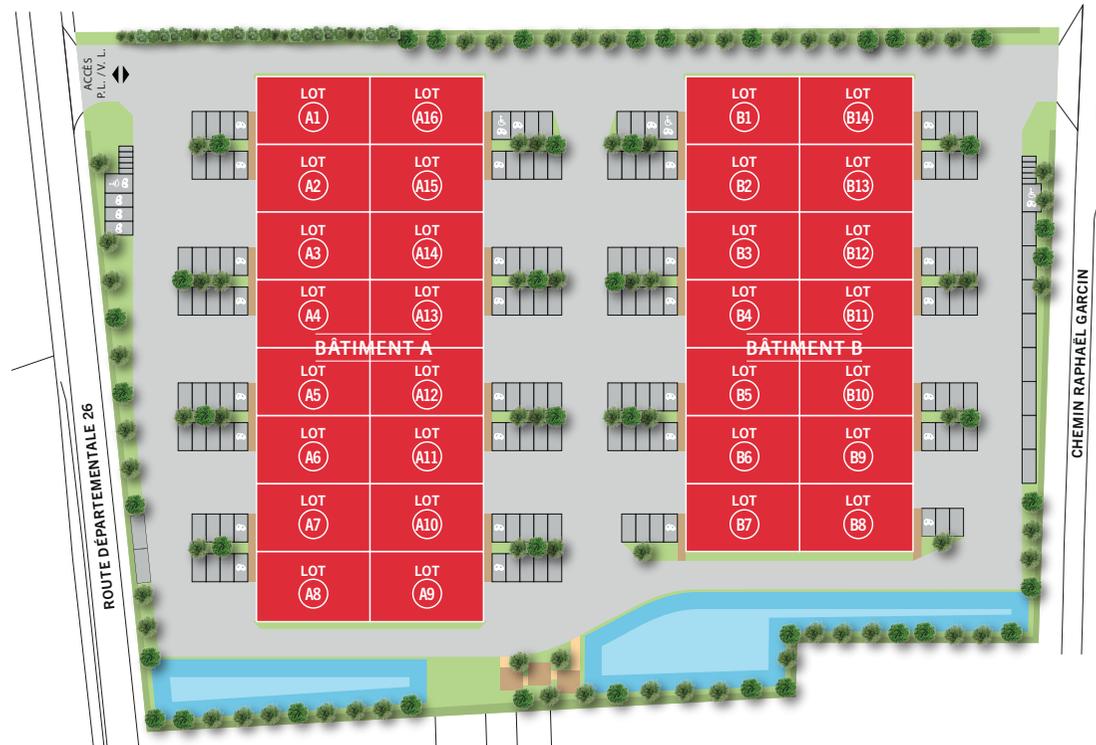
Nouvelle charte architecturale

VEELLAGE DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



## 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	Activité	Bureaux	Surface totale
A1	234	71	305	38 500 €
A2	237	72	309	39 000 €
A3	237	72	309	39 000 €
A4	237	72	309	39 000 €
A5	237	72	309	39 000 €
A6	237	72	309	39 000 €
A7	237	72	309	39 000 €
A8	243	72	316	40 000 €
A9	243	72	316	40 000 €
A10	237	72	309	39 000 €
A11	237	72	309	39 000 €
A12	237	72	309	39 000 €
A13	237	72	309	39 000 €
A14	237	72	309	39 000 €
A15	237	72	309	39 000 €
A16	234	71	305	38 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 798</b>	<b>1 152</b>	<b>4 950</b>	<b>625 000€</b>

Bâtiment B	Surfaces en m <sup>2</sup>			
	Lot	Activité	Bureaux	Surface totale
B1	235	70	305	38 500 €
B2	237	72	309	39 000 €
B3	237	72	309	39 000 €
B4	237	72	309	39 000 €
B5	237	72	309	39 000 €
B6	235	71	306	38 500 €
B7	240	73	313	39 500 €
B8	243	73	316	40 000 €
B9	237	72	309	39 000 €
B10	237	72	309	39 000 €
B11	237	72	309	39 000 €
B12	237	72	309	39 000 €
B13	237	72	309	39 000 €
B14	234	70	304	38 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 320</b>	<b>1 005</b>	<b>4325</b>	<b>546 000 €</b>

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### MBY

- Portes sectionnelles 3,50 × 3,50m
- Lanterneau de désenfumage
- 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>
- Puissance électrique : Tarif bleu : 36 kVA triphasé

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

# VILLAGE DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



Situé sur une zone d'activité dynamique :

→ 404 chemin dept 26 - Qrt des Sableyes  
30400 Villeneuve-lès-Avignon



• À proximité de la D6580 et de la N100



• Gare d'Avignon TGV à 7 km

---

---

---

# 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 m<sup>2</sup>.

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

