

# Veillage de Pierrelatte

Route de faveyrolles - 26700 Pierrelatte →

**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 PIERRELATTE

ROUTE DE FAVEYROLLES - 26700 PIERRELATTE

Le Veillage de Pierrelatte se situe entre la zone industrielle « Les Malalannes » et le site nucléaire du Tricastin. Cette zone économique, au développement très récent, accueille d'ores et déjà des grands noms nationaux tel que Actemium et des entreprises locales comme ALIANS TP.

Fort de sa proximité avec le site nucléaire du Tricastin, dont la durée de vie vient d'être prolongée, ce site a vocation à accueillir un grand nombre d'entreprises liées de près ou de loin à cette centrale nucléaire.



4 bâtiments



+ 10 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 368 m<sup>2</sup>



Balcons privatifs



Nouvelle charte architecturale



VEELLAGE DE PIERRELATTE



# PLAN DE MASSE

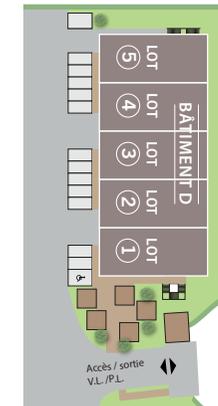
VEELLAGE DE PIERRELATTE



Bâtiment D - Plan RDC



Bâtiment D - Plan R+1



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS PHASE 2

# TABLEAU DES SURFACES

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

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>				TOTAL Surface	VLM Moyenne	Parking	Loyer
	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezza /Balcon	VLM acti (€/m <sup>2</sup> )	VLM bureau (€/m <sup>2</sup> )				
1	296	71	85	152	367	98	5	36 000 €
2	296	72	85	152	368	98	5	36 500 €
3	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
4	296	72	85	152	368	98	5	36 500 €
5	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
6	296	72	85	152	368	98	5	36 500 €
7	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
8	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
9	296	71	85	152	367	98	5	36 000 €
10	296	71	85	152	367	98	5	36 000 €
11	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
12	296	72	85	152	368	98	5	36 500 €
13	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
14	296	72	85	152	368	98	5	36 500 €
15	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
16	296	72	85	152	368	98	5	36 500 €
17	297	72	85	152	369	98	5	36 500 €
18	296	71	85	152	367	98	5	36 000 €

## Bâtiment D

Lot	Surface MBY RDC	VLM acti (€/m <sup>2</sup> )	TOTAL surface	VLM Moyenne	Parking	Loyer
2	225	85	225	85	3	19 500 €

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### BÂTIMENT A

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

- 18 cellules de 368 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 4,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 9,3m sous faitage
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 4,25 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu

### BÂTIMENT D

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour les entreprises nécessitant beaucoup de bureau avec une production sur place. Le RDC et le R+1 peuvent être loués séparément.

- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond : 4,15 m
- Charge au sol RDC : 1,5 tonnes /m<sup>2</sup>
- Tarif bleu

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE PIERRELATTE



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. Ce Veillage propose une offre novatrice et qualitative répondant aux besoins des preneurs entre Valence et Orange et du dynamisme inhérent à la région et au retour en grâce de l'énergie nucléaire.

→ Route de faveyrolles  
26700 Pierrelatte



12 min de l'A7 (échangeur de Bollène)



30 min de la gare de Montélimar  
(desserte TGV 3h00 depuis Paris)

35 min de la gare d'Orange  
(desserte TGV 3h30 depuis Paris)

---

---

---

# 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)

