



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 Veellage 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.



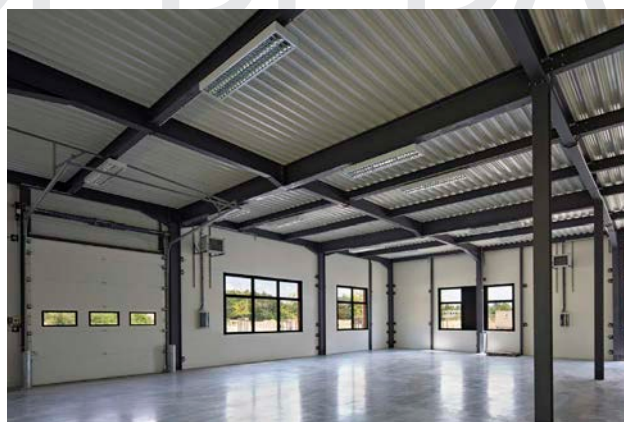
14 bâtiments



+ 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	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m²/an
D001	RDC	-	289 m²	289 m²	2	33 500 €	115 €

Bâtiment H (Livré au T4 2024)

Disponibilité immédiate

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m²/an
H01	RDC	-	275 m²	275 m²	2	31 000 €	112 €
H02	RDC	-	389 m²	389 m²	3	43 500 €	111 €
H04	R+1	149 m²	-	149 m²	3	24 000 €	161 €
H05	R+1	169 m²	-	169 m²	3	27 000 €	159 €
H06	R+1	206 m²	-	206 m²	4	33 000 €	160 €
H07	R+1	205 m²	-	205 m²	4	33 000 €	160 €
TOTAL		729 m²	664 m²	1 393 m²	19		

Chaque surface d'activité doit être louée, à minima, avec autant de surface de bureaux.

Places de parkings : 500€ / unité / an

Bâtiment J (Livré au T4 2024)

Disponibilité immédiate

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m²/an
J1	RDC	-	263 m²	263 m²	2	29 500 €	112 €
J2	RDC	-	210 m²	210 m²	2	23 500 €	111 €
J11	R+1	127 m²	-	127 m²	3	20 500 €	161 €
J12	R+1	128 m²	-	128 m²	3	20 500 €	160 €
J13	R+1	121 m²	-	121 m²	3	19 500 €	161 €
J14	R+1	113 m²	-	113 m²	3	18 500 €	163 €
J21	R+2	273 m²*	-	273 m²	4	44 000 €	161 €
J22	R+2	273 m²*	-	273 m²	4	44 000 €	161 €
TOTAL		1 035 m²	473 m²	1 508 m²	24		

*terrasse privative de 40 m²

Bâtiment K (Livré au T4 2024)

Disponibilité immédiate

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m²/an
K1	RDC	-	262 m²	262 m²	2	30 000 €	114 €
K2	RDC	-	211 m²	211 m²	2	23 500 €	111 €
K11	R+1	129 m²	-	129 m²	3	21 000 €	162 €
K12	R+1	130 m²	-	130 m²	3	21 000 €	161 €
K13	R+1	124 m²	-	124 m²	3	20 000 €	161 €
K14	R+1	118 m²	-	118 m²	3	19 000 €	161 €
K21	R+2	273 m²*	-	273 m²	4	44 000 €	161 €
K22	R+2	273 m²*	-	273 m²	4	44 000 €	161 €
TOTAL		1 047 m²	473 m²	1 520 m²	24		

*terrasse privative de 41 m²

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment L

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
L08	R+1	69 m ²	-	69 m ²	1	11 000 €	159 €
L09	R+1	98 m ²	-	98 m ²	1	16 000 €	163 €
TOTAL		167 m²	-	167 m²	2		

Bâtiment N

(hors prorata des surfaces communes)

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
NA01	RDC	-	340 m ²	340 m ²	2	36 000 €	105 €
NA11, NA14	R+1	346 m ²	-	346 m ²	7	55 500 €	160 €
TOTAL		346 m²	340 m²	686 m²	9		

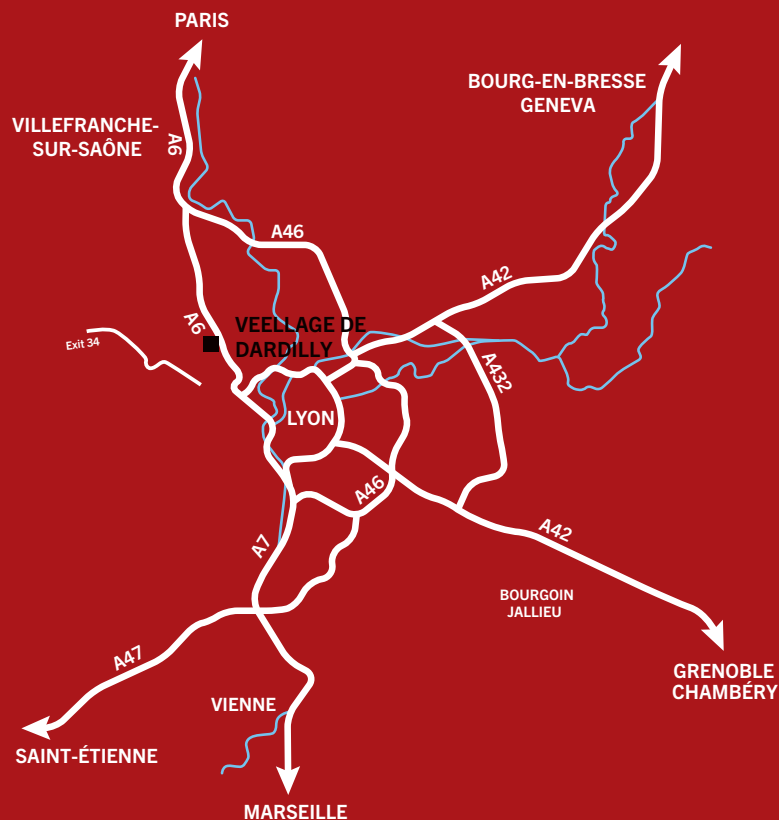
DESCRIPTIF TECHNIQUE

- 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

