



Veellage **de Pau**

Avenue vignancour - 64000 Pau →

Proudreed
part of **M** 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 PAU

AVENUE VIGNANCOUR - 64000 PAU

Le Veellage de Pau, situé au sein de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de Pau-Pyrénées, s'étend sur plus de 220 hectares et accueille plus de 600 entreprises.

Au sein de cette zone historique du territoire Palois, cet ensemble immobilier propose 4 bâtiments en R+1, pour une surface totale de 6 147 m². Les cellules présentées sont modulables avec des mezzanines filantes.

Ce Veellage propose une offre novatrice et qualitative répondant aux besoins des preneurs de Pau et du dynamisme inhérent à l'agglomération Paloise.



4 bâtiments



+ 6 000 m² de surface totale

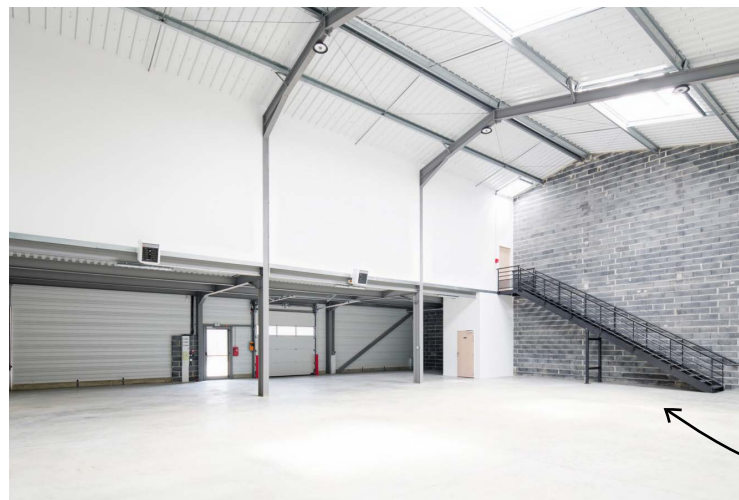
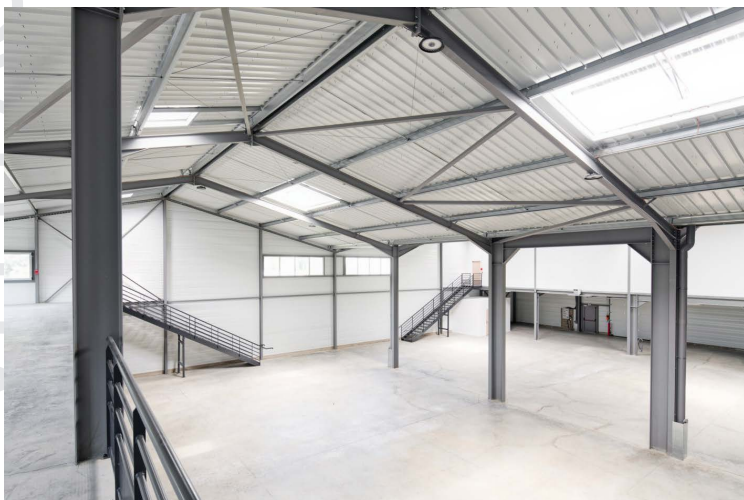


Cellules à partir de 320 m²



**VISITE
VIRTUELLE
360°**





Cellules
d'activité

Bureaux en
mezzanine



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE PAU



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment 1					
Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu € € / m ²	
	Activité	Bureaux	TOTAL		
C1	243	83	326	31 568 €	97€
C2	246	84	330	31 924 €	97€
C3	251	86	337	32 543 €	97€
C4	243	83	326	31 566 €	97€
C5	246	84	330	31 958 €	97€
C6	251	86	337	32 543 €	97€
TOTAL	1480	506	1986	192 102 €	97€

Bâtiment 2					
Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu € € / m ²	
	Activité	Bureaux	TOTAL		
C7	248	83	332	32 010 €	97€
C8	248	84	332	32 124 €	97€
C9	250	86	336	32 474 €	97€
TOTAL	746	253	1000	96 608 €	97€

Bâtiment 3					
Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu € € / m ²	
	Activité	Bureaux	TOTAL		
C10	243	83	326	31 568 €	97€
C11	246	84	330	31 915 €	97€
C12	251	86	336	32 517 €	97€
C13	243	83	326	31 567 €	97€
C14	247	84	331	32 010 €	97€
C15	251	86	336	32 526 €	97€
TOTAL	746	506	1986	192 103 €	97€

Bâtiment 4					
Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu € € / m ²	
	Activité	Bureaux	TOTAL		
C16	371	129	500	48 383 €	97€
C17	248	27	335	32 445 €	97€
C18	252	88	340	32 969 €	97€
TOTAL	871	304	1175	113 797 €	97€
TOTAL	4 577	1 570	6 147	594 610 €	96,74 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 18 cellules de 326 m² à 500 m²
- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc :
compris entre 6,3 m côté mur et 9,5 m sous faitage
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 3,4 m
- Charge au sol Rdc : 1,5 tonnes / m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE PAU



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. La proximité immédiate de la Pyrénéenne confère à cette zone une importance stratégique dans le choix d'implantation des futurs occupants.

→ Avenue Vignancour
64000 Pau



A64 à proximité immédiate
Centre-ville et gare de Pau à 15 minutes
en voiture



Bonne desserte en transport en commun
(1 ligne de bus)



Aéroport Pau-Pyrénées à 15 minutes
en voiture

CONTACT

Sophie JALBERT

Asset Manager

05 59 02 02 90

sophie.jalbert@proudreed.com

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

