



Veellage **de Bernolsheim**

4 rue de Lisbonne - 67033 Bernolsheim →

Proudreed
part of **MT** 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 BERNOLSHEIM

4 RUE DE LISBONNE – 67033 BERNOLSHEIM

Au sein de la plate-forme d'activités du pays de Brumath, le Veellage de Bernolsheim se caractérise par ses surfaces de 150 à 370 m², idéal pour l'activité des PME/PMI.

Ce parc d'activité propose deux typologies de bâtiments, le MBY Proudreed, et le SBY Proudreed, permettant d'y installer des bureaux, commerces, ateliers ou encore show-rooms.



2 bâtiments



+ 7 000 m² de surface totale

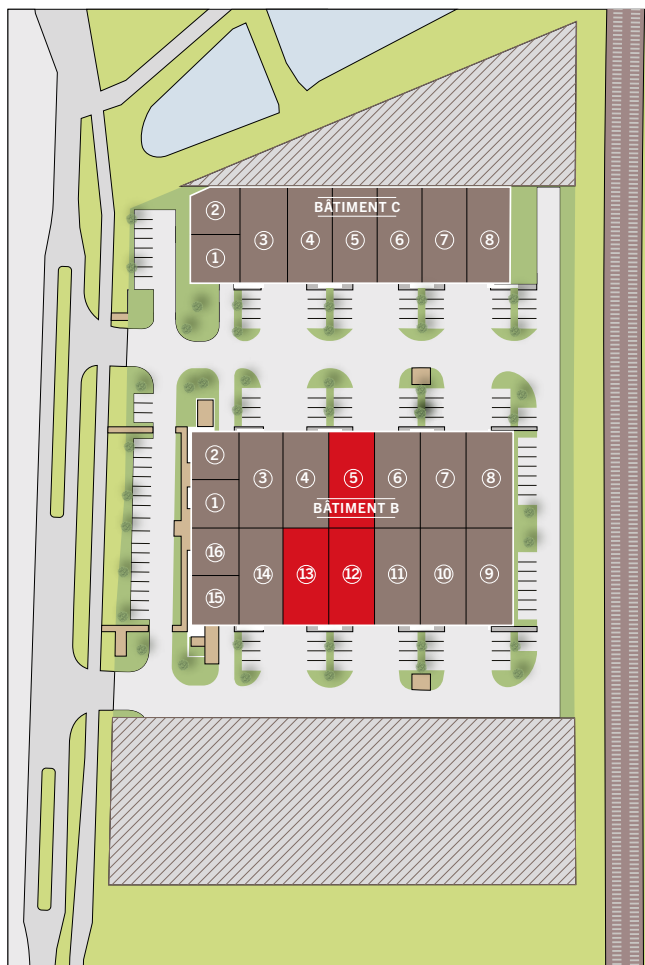


Cellules à partir de 150 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BERNOLSHEIM



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES
À PARTIR DE 2025

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment B		Surfaces en m ²					
Lot	Type	RDC Activité	RDC aménagé	Mezzanine	TOTAL	Brut	Aménagé
B01	Sby	73,5	73,5		147	85 €	120 €
B02	Mby	73,5	73,5		147	85 €	120 €
B03	Mby	251	51	75	377	65 €	120 €
B04	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B05	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B06	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B07	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B08	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B09	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B10	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B11	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B12	Mby	250	50	75	375	65 €	120 €
B13	Mby	251	50	75	376	65 €	120 €
B14	Mby	250	51	75	376	65 €	120 €
B15	Sby	73,5	73,5		147	85 €	120 €
B16	Sby	73,5	73,5		147	85 €	120 €
TOTAL					5 092		

Bâtiment C		Surfaces en m ²			
Lot	RDC Activité	RDC aménagé	Mezzanine	TOTAL	
C01	73,5	73,5		147	
C02	73,5	73,5	75	147	
C03	250	50	75	375	
C04	249	50	75	374	
C05	249	50	75	374	
C06	249	50	75	374	
C07	249	50	75	374	
C08	250	50	75	375	
TOTAL				2 540	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Idéal pour des PME/PMI nécessitant une partie activité avec hauteur sous plafond, et une zone de bureaux.

- Bardage métallique double peau
- Porte sectionnelle
- Lanterneau éclairage zénithal
- Sanitaires accessibles Rdc
- Hauteur libre rdc : 7 m
- Charge au sol rdc : 3 tonnes / m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

MEZZANINE AMÉNAGÉE :

- Sol souple
- Peinture
- Faux plafond
- Goulottes périphériques 2 compartiments (Courant Fort/Courant Faible)
- VMC double flux
- Chauffage

BÂTIMENTS DE TYPE SBY PROUDREED :

- Portes sectionnelles (potentiellement remplaçables par des vitrines)
- Hauteur libre : environ 3.90 m

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE BERNOLSHEIM



Plateforme d'activités du pays de Brumath.

→ 4 rue de Lisbonne
67033 Bernolsheim



À proximité immédiate de l'Autoroute A4

15 minutes d'Haguenau

20 minutes de Strasbourg

CONTACT

Victor PAQUIN

Asset Manager

victor.paquin@proudreed.com

06 42 43 52 51 / 03 90 41 44 01

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

