



Veellage **de Bobigny**

42 rue Benoît Frachon - 93000 Bobigny →

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 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 BOBIGNY

42 RUE BENOÎT FRACHON- 93000 BOBIGNY

Proudreed propose son premier bâtiment d'activité à étage au sein de son Veillage de Bobigny.

Le Veillage s'étend sur une surface totale de 11 400 m² et propose à la location 33 cellules mêlant une partie activité et une partie bureaux. 22 cellules de 275 m² environ disposent en effet de mezzanines filantes d'environ 75 m². Ces 22 cellules prendront la forme d'un bâtiment biface de 11 lots sur lesquels viendra se poser l'extension verticale de 11 cellules supplémentaires sur le sud et la rue Albert Einstein.

3 lots témoins seront aménagés et le reste des cellules est aménageable sur demande.

La livraison est prévue pour l'été 2025.



1 bâtiment bi-face,
avec extension verticale



11 400 m² de surface
plancher totale sur une
emprise au sol de 6 200 m²



33 cellules à partir de
350 m²



Rampe d'accès avec
inclinaison maximale
de 8 %



Nouvelle chartre
architecturale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BOBIGNY



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Lot	Surfaces en m ²			Parkings	Loyer mensuel HT	Loyer annuel HT
	RDC	Mezzanine	TOTAL			
A1	272 m ²	73 m ²	345 m ²	4	4 608 €	55 300 €
A2	270 m ²	72 m ²	341 m ²	4	4 417 €	53 000 €
A3	270 m ²	72 m ²	341 m ²	4	4 417 €	53 000 €
A4	270 m ²	72 m ²	341 m ²	4	4 417 €	53 000 €
A5	270 m ²	72 m ²	341 m ²	4	4 417 €	53 000 €
A6	270 m ²	72 m ²	341 m ²	4	4 417 €	53 000 €
A7	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
A8	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
A9	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
A10	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
A11	279 m ²	73 m ²	352 m ²	4	4 692 €	56 300 €
B1	279 m ²	73 m ²	352 m ²	4	4 542 €	54 500 €
B2	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B3	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B4	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B5	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B6	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B7	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B8	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B9	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B10	276 m ²	72 m ²	348 m ²	4	4 500 €	54 000 €
B11	279 m ²	73 m ²	351 m ²	4	4 542 €	54 500 €

Lot	Surfaces en m ²			Parkings	Loyer mensuel HT	Loyer annuel HT
	RDC	Mezzanine	TOTAL			
C1	269 m ²	73 m ²	342 m ²	4	4 125 €	49 500 €
C2	267 m ²	72 m ²	339 m ²	4	3 808 €	45 700 €
C3	267 m ²	72 m ²	339 m ²	4	3 808 €	45 700 €
C4	267 m ²	72 m ²	339 m ²	4	3 808 €	45 700 €
C5	267 m ²	72 m ²	339 m ²	4	3 808 €	45 700 €
C6	267 m ²	72 m ²	339 m ²	4	3 808 €	45 700 €
C7	273 m ²	72 m ²	344 m ²	4	3 875 €	46 500 €
C8	273 m ²	72 m ²	344 m ²	4	3 875 €	46 500 €
C9	273 m ²	72 m ²	344 m ²	4	3 875 €	46 500 €
C10	273 m ²	72 m ²	344 m ²	4	3 875 €	46 500 €
C11	276 m ²	73 m ²	348 m ²	4	3 917 €	47 000 €
TOTAL	9 012 m ²	2 374 m ²	11 386 m ²	132		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI et peut également répondre aux besoins de preneurs nécessitant une surface plus importante.

- 33 cellules de 269 à 279 m²
- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond R+0 : 8 m et 4.24 m sous mezzanine
- Hauteur sous plafond R+1 : 6.9 m et 3.8 m sous mezzanine
- Charge au sol R+0 : 3 tonnes /m² et 350 Kg/m² pour les mezzanines
- Charge au sol R+1 : 1 tonne/m² et 350 Kg/m² pour les mezzanines
- 3 cellules aménagées : sanitaires PMR en rdc, dalles PVC imitation parquet, faux-plafond et climatisation réversible
- Tarif bleu
- Accès étage par une rampe pour véhicules de 7.5 Tonnes maximum
- Toiture végétalisée

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE BOBIGNY



Au sein de la ZI Les Vignes de Bobigny, zone d'activité historique du Nord-Est de Paris et intra A86.

→ 42 rue Benoît Frachon
93000 Bobigny



A86 et N3 à proximité immédiate



Gare RER de Pantin à 10 min en voiture



- Lignes de bus 251 et 234 à proximité immédiate
- Station de métro Bobigny Pablo Picasso à 7 min en voiture et 20 min à pied

CONTACT

Nicolas LEVEAUX

Responsable de commercialisation

nicolas.leveaux@proudreed.com

06 49 48 27 20

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

