



# Veillage **de Champniers**

ZAC des Montagnes Ouest - 16430 Champniers →

**Proudreed**  
part of **M<sup>i</sup>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 CHAMPNIERS

ZAC DES MONTAGNES OUEST - 16430 CHAMPNIERS

Le Veillage de Champniers est un programme immobilier composé de 3 bâtiments d'activité, totalisant une surface plancher de 9 841 m<sup>2</sup>. L'ensemble se trouve sur un terrain clos de 20 342 m<sup>2</sup>.

Le Veillage de Champniers se situe au sein d'une zone commerciale animée, à proximité de la ville d'Angoulême.



3 bâtiments



9 841 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 287 m<sup>2</sup>

VEELLAGE DE CHAMPNIERS



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE CHAMPNIERS



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS EN DÉVELOPPEMENT

# TABLEAU DES SURFACES

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

BÂTIMENT A	Surfaces			Parkings	Aménagé	Loyer
	Lot	RDC Activité	R+1			
A1	216 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>	3	x	28 120€
A2	214 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	287 m <sup>2</sup>	3	x	27 878 €
A3	214 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	288 m <sup>2</sup>	3	x	27 955 €
A4	214 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	288 m <sup>2</sup>	3	x	27 994 €
A5	324 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	435 m <sup>2</sup>	5	x	42 185 €
A6	290 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	365 m <sup>2</sup>	3	x	35 357 €
A7	287 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	362 m <sup>2</sup>	3	x	35 066 €
A8	287 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	3	x	35 027 €
A9	287 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	3	x	35 017 €
A10	433 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	544 m <sup>2</sup>	5	x	52 787 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 766 m<sup>2</sup></b>	<b>814 m<sup>2</sup></b>	<b>3 581 m<sup>2</sup></b>	<b>34</b>		

BÂTIMENT B	Surfaces			Parkings	Loyer
	Lot	RDC Activité	R+1		
B1	285 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	5	34 920 €
B2	283 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>	5	34 726 €
B3	283 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>	5	34 726 €
B4	283 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>	5	34 726 €
B5	487 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	616 m <sup>2</sup>	6	59 752 €
B6	422 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	551 m <sup>2</sup>	6	53 447 €
B7	245 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	5	31 040 €
B8	245 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>	5	30 943 €
B9	247 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>	5	31 137 €
B10	248 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>	5	31 234 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 028 m<sup>2</sup></b>	<b>855 m<sup>2</sup></b>	<b>3 883 m<sup>2</sup></b>	<b>52</b>	

BÂTIMENT C	Surfaces		
	Lot	RDC Activité	R+1
C1	333 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>
C2	333 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>
C3	333 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>
C4	333 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>
C5	333 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>
C6	340 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2 005 m<sup>2</sup></b>	<b>450 m<sup>2</sup></b>	<b>2 455 m<sup>2</sup></b>

→ Le bâtiment A sera livré aménagé.

#### MBY aménagé

- Hauteur libre : 6 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Sanitaires PMR
- Escalier droit
- Bureaux aménagés en open space
- Tarif électrique : 36 Kva

#### MBY non aménagé

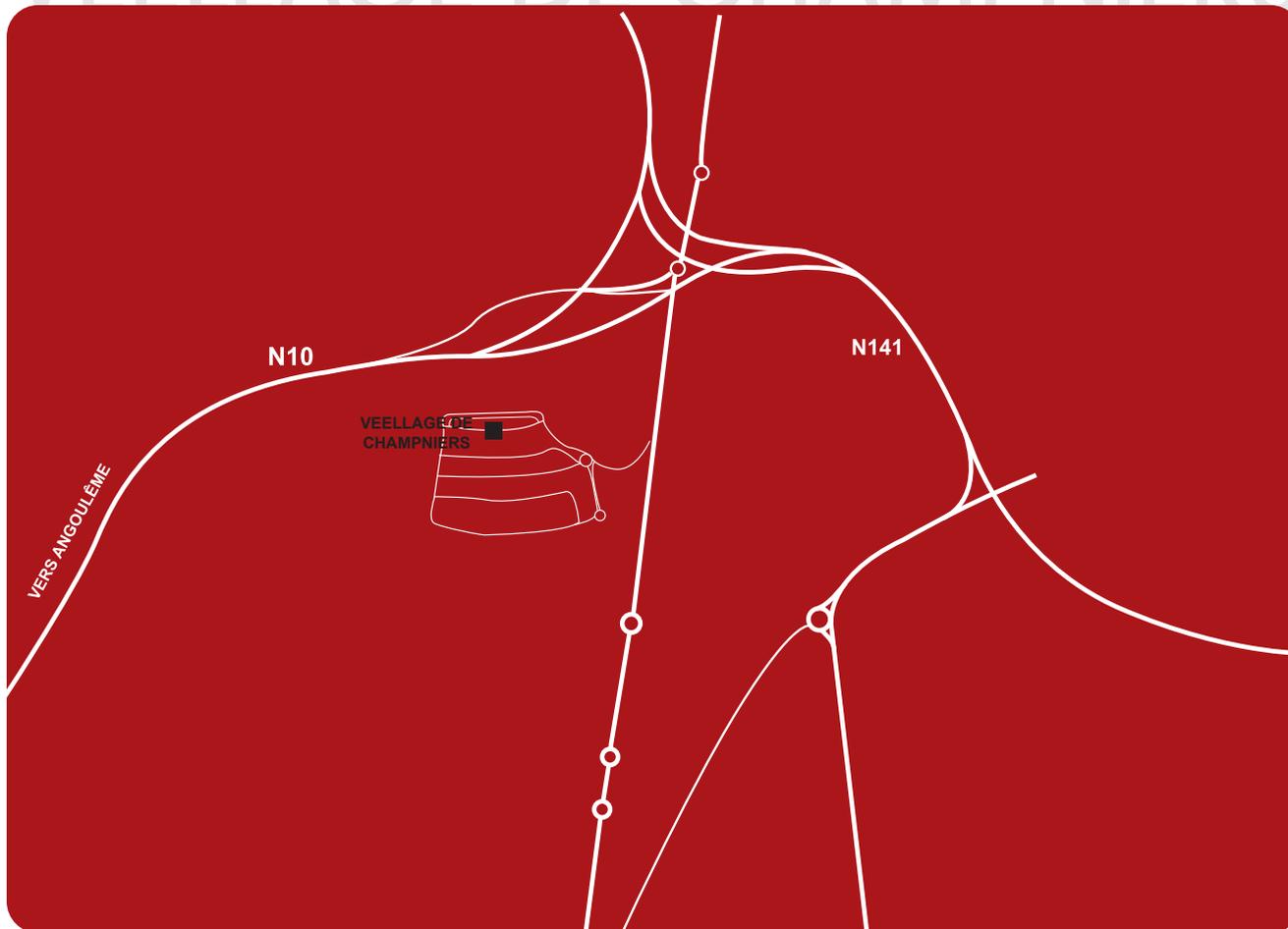
- Hauteur libre : 6 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Fluides en attentes
- Garde-corps
- Escalier droit
- Bureaux en mezzanine aménagés
- Tarif électrique : 36 Kva

→ Les voiries du site sont dimensionnées suivant les règles professionnelles (type SETRA) pour permettre la circulation de poids lourds (PL) 38 tonnes de 16,50 m de long, 13 tonnes/essieu et de camions de 19 tonnes dont la circulation sera inférieure à 5 PL/jour.

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE CHAMPNIERS



Le Veillage de Champniers se situe au sein de la ZAC des Montagnes Ouest.

→ ZAC des Montagnes Ouest  
16430 Champniers



- À proximité de la N10 et N141
- À 15 min d'Angoulême



- Arrêts de bus à proximité immédiate

---

---

---

# CONTACT

Juliette SCHMILL

Responsable de commercialisation

juliette.schmill@proudreed.com

06 07 03 44 65

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)

