



Veillage **de Gignac**

1655-1691 avenue de la méditerranée - 13180 Gignac →

Proudreed
part of **MI** 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

**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 GIGNAC

1655-1691 AVENUE DE LA MÉDITERRANÉE - 13180 GIGNAC

Ce nouveau Veillage comprend 29 cellules de 156 à 343 m², disponibles à la location, composées de parties dédiées à l'activité et de parties prêtes à accueillir des bureaux.

Avec des regroupements de lots possibles, ce Veillage est idéal pour les PME/PMI.



4 bâtiments



Mezzanines aménageables



+ 6 000 m² de surface totale

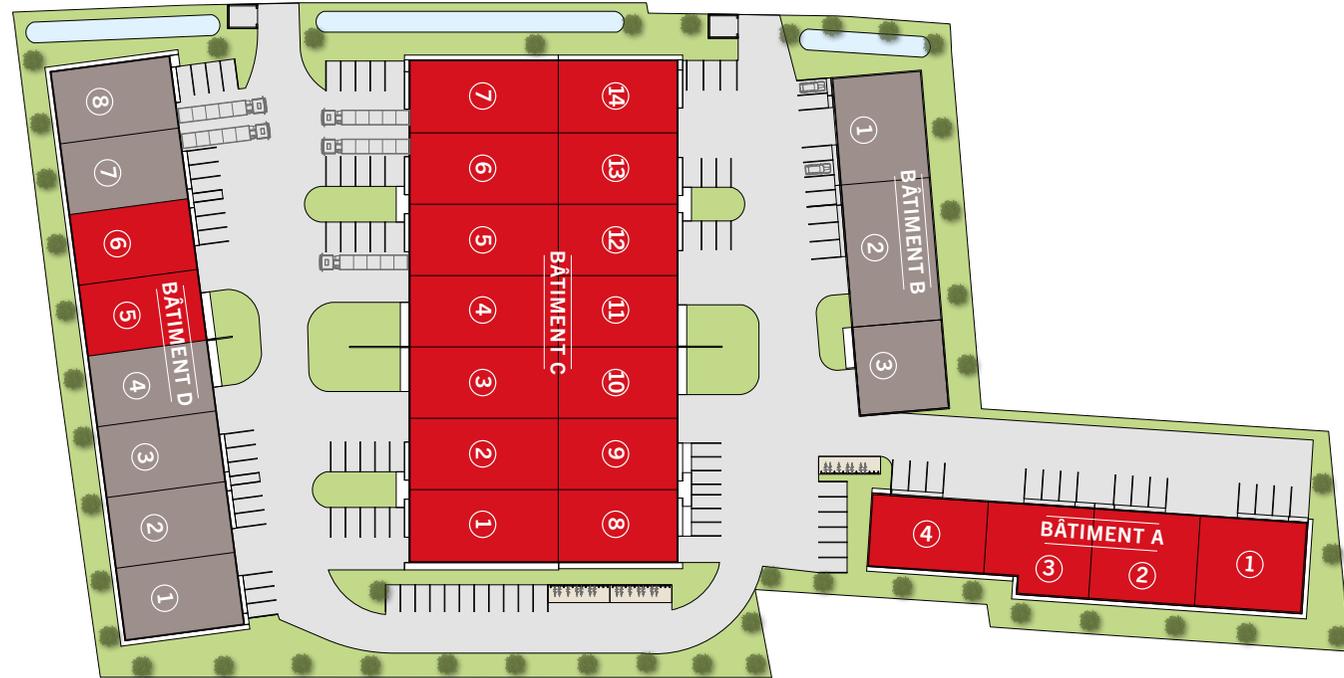


Cellules à partir de 156 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE GIGNAC



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Lot	Surfaces en m ²					Loyer Activité	Loyer Bureau
	Activité RDC	Bureaux RDC	TOTAL RDC	Mezzanine	TOTAL		
1	222,64	43,62	266,26	44,38	310,64	90 €	125 €
2	221,62	43,31	264,93	43,97	308,9	90 €	125 €
3	203,92	43,31	247,23	43,97	291,2	90 €	125 €
4	186,77	43,65	230,42	44,38	274,8	90 €	125 €
TOTAL			1 008,84		1 185,54		

Lot	Surfaces en m ²					Loyer Activité	Loyer Bureau
	Activité RDC	Bureaux RDC	TOTAL RDC	Mezzanine	TOTAL		
5	190,90	43,31	234,21	42,71	276,92	90 €	125 €
6	190,90	43,31	234,21	42,71	276,92	90 €	125 €
TOTAL			468,42		553,84		

Lot	Surfaces en m ²					Loyer Activité	Loyer Bureau
	Activité RDC	Bureaux RDC	TOTAL RDC	Mezzanine	TOTAL		
1	303,83		303,83	57,715	361,545	95 €	125 €
2	301,32		301,32	57,715	359,035	95 €	125 €
3	308,85		308,85	59	367,85	95 €	125 €
4	292,53		292,53	55,2	347,73	95 €	125 €
5	301,32		301,32	57,87	359,19	95 €	125 €
6	301,07		301,07	57,87	358,94	95 €	125 €
7	245,19	45,05	245,19	43,42	333,66	95 €	125 €
8	185,28	44,95	185,28	43,42	273,65	95 €	125 €
9	240,58		240,58	58,13	298,71	95 €	125 €
10	247,6		247,6	59,86	307,46	95 €	125 €
11	234,51		234,51	55	289,51	95 €	125 €
12	241,56		241,56	57,79	299,35	95 €	125 €
13	241,36		241,36	57,79	299,15	95 €	125 €
14	243,77		243,77	58,73	302,5	95 €	125 €
TOTAL			3778,77		4558,28		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment Mby :

- Bardage métallique horizontal
- Charge au sol : 3 tonnes/m²
- Hauteur sous poutre RDC : 6,50 m
- Charpente métallique grise anthracite
- Lanterneaux de désenfumage
- Portes sectionnelles électriques : 3 x 3 m ht

Dans le cadre de l'aménagement de la partie bureaux (Mby et autres) :

- Sol souple
- Faux plafond
- Goulottes périphériques 2 compartiments (courant fort/courant faible)
- Hauteur sous plafond isolé : 2,60 m
- VMC double flux

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE GIGNAC



→ 1655 - 1691 avenue de la méditerranée
13180 Gignac



- À 15 minutes de l'aéroport de Marignane
- À proximité immédiate de l'autoroute A55
- À 20 minutes de Marseille et d'Aix-en-Provence
- À 5 minutes de l'autoroute A7
- À 10 minutes de Plan de Campagne

CONTACT

Daniel BRUSQ

Responsable de la gestion d'actifs

daniel.brusq@proudreed.com

06 79 47 43 18 / 04 91 27 38 62

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

