



Veillage du Bois de la Noue

ZAC du Bois de la Noue – 44360 Saint-étienne de Montluc

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 DU BOIS DE LA NOUE

ZAC DU BOIS DE LA NOUE – 44360 SAINT-ÉTIENNE DE MONTLUC

Le Veillage du Bois de la Noue est un parc d'activités résolument tourné vers la nature, qui offre un cadre de travail privilégié aux entreprises qui ont choisi de s'y installer.

Dernier né du Veillage du Bois de la Noue, le bâtiment MBY6 est conçu suivant la charte architecturale de Proudreed. Parmi les 11 cellules, 3 d'entre elles (740 m² chacune) sont de plains-pieds et dotées de quais de chargement, avec cour de 35 m.



1 bâtiment avec quais de chargement PL



Cellules à partir de 312 m²



4 830 m² de surface totale



Nouvelle charte architecturale

VEELLAGE DU BOIS DE LA NOUE



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DU BOIS DE LA NOUË



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Lots	Bureaux			Loyer annuel HT/HC	
	RDC	R+1	Totale	Livraison brute	Livraison aménagée
6A	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6B	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6C	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6D	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6E	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6F	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6G	240 m ²	72 m ²	312 m ²	24 960 €	27 840 €
6H	300 m ²	78 m ²	378 m ²	30 240 €	33 360 €
6I	600 m ²	156 m ²	756 m ²	60 480 €	66 720 €
6J	600 m ²	156 m ²	756 m ²	60 480 €	66 720 €
6K	600 m ²	156 m ²	756 m ²	60 480 €	66 720 €
TOTAL	3 780 m²	1 050 m²	4 830 m²	386 400 €	428 400 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Le bâtiment Mby 6 est composé de 11 cellules d'activités, de 312 à 756 m² avec bureaux en R+1.

Ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- Divisibilité en 11 cellules à partir de 312 m²
- Hauteur libre : 7,5 m
- Charge au sol en RDC : 3 T/m²
- Charge en mezzanine : 350 kg/m²
- Portes sectionnelles : 3,5 x 3,5 m

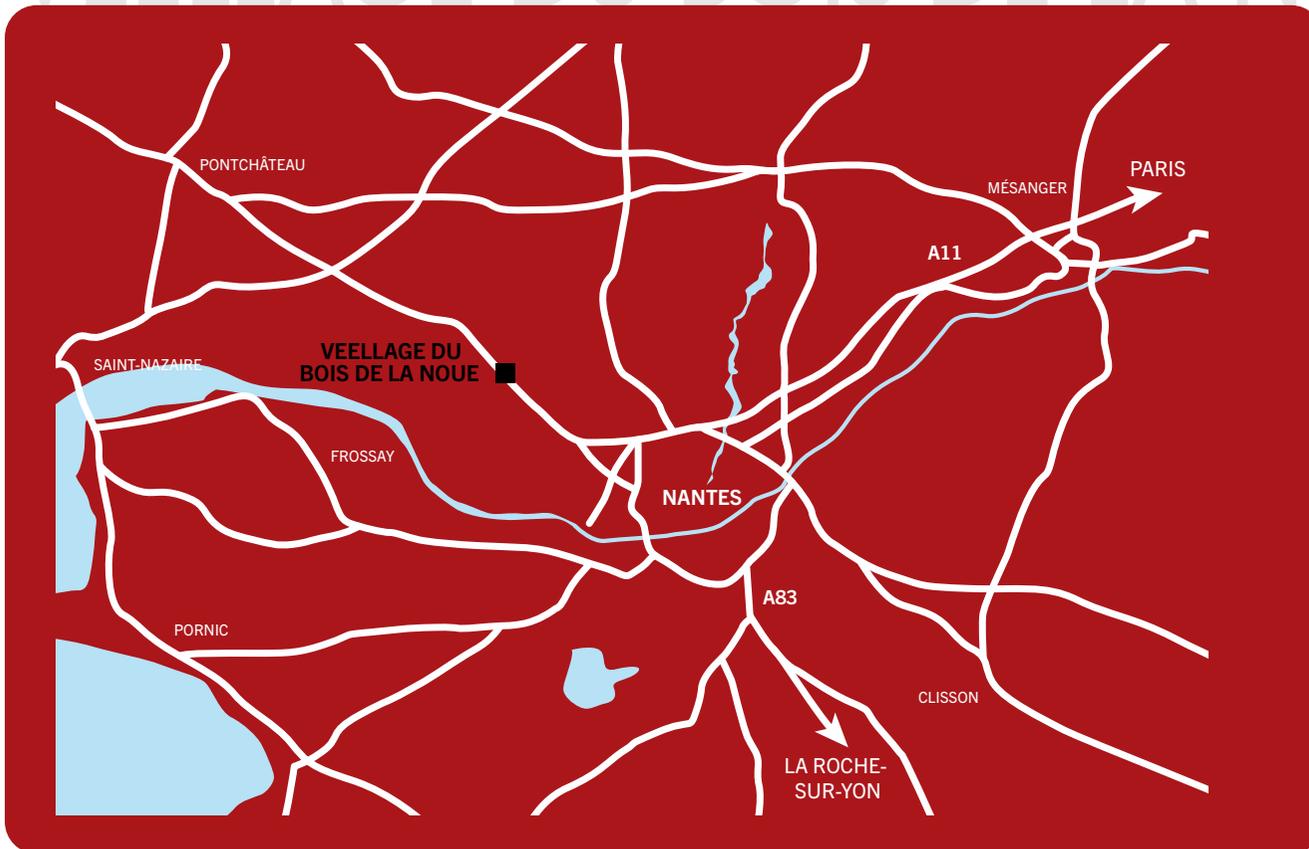
Les locaux « aménagés » s'entendent avec les travaux suivants :

- Bloc sanitaire PMR au RDC
- Escalier droit filant d'accès à la mezzanine
- Mezzanine en bureau paysagé climatisé
- Quais poids-lourds

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DU BOIS DE LA NOUE



→ ZAC du Bois de la Noue
44360 Saint-Etienne-de-Montluc



Nantes : 15 min
Saint-Nazaire : 30 min
Rennes : 1 h
2 x 2 voies RN165 : 3 min



Nantes TGV : 25 min
Gares SNCF : Cordemais et
Saint-Étienne-de-Montluc



Aéroport Nantes-Atlantique : 25 min

CONTACTS

Nicolas LEVEAUX

Responsable de commercialisation
nicolas.leveaux@proudreed.com

06 49 48 27 20

Frédéric MERIGUET

Responsable gestion d'actifs Région Centre Ouest
frederic.meriguet@proudreed.com

06 78 40 17 12 / 02 51 79 79 41

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

