



Veillage de Poitiers

Rue Claude Chappe - 86000 Poitiers →

Proudreed
part of **M** 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.

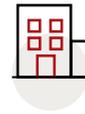


VEELLAGE DE POITIERS

RUE CLAUDE CHAPPE - 86000 POITIERS

Le Veillage de Poitiers se compose de 8 bâtiments dédiés à l'activité et aux bureaux.

Après avoir réceptionné des bâtiments de type de Mby et Sby qui ont fait leurs preuves sur l'intégralité du territoire, le Veillage de Poitiers a récemment accueilli un nouveau bâtiment : **Le Mixte**. Composé de cellules d'activités en rez de chaussée et de cellules de bureaux indépendantes en R+1. Ce modèle ouvre le champ des possibles en matière de modularité.



5 bâtiments



Cellules à partir de 150 m²



+ 7 000 m² de surface totale

VEELLAGE DE POITIERS

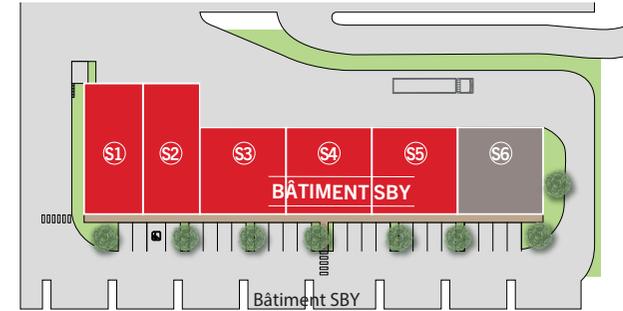


PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE POITIERS

Terrain de 13 642 m²
Disponible pour
clé-en-main

Terrain de 2 600 m²
Disponible pour clé-en-main



Bâtiment MIXTE - Plan RDC



Bâtiment MIXTE - Plan R+1

DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES PROCHAINEMENT



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment MBY1 Sby

Lot	Activité	Surfaces en m ²		TOTAL	Loyer mensuel HT
		Bureaux RDC	Bureaux Mezzanine		
1	104	76	0	180	-
2	70	51	0	121	-
3	70	51	0	121	-
4	104	76	0	180	1 697 €
TOTAL	352	252	0	604 m²	-

Mby 1

Lot	Activité	Surfaces en m ²		TOTAL	Loyer mensuel HT
		Bureaux RDC	Bureaux Mezzanine		
5	300	0	99	399	2 700 €
6	300	0	99	399	-
7	300	0	99	399	-
8	300	0	99	399	-
9	300	0	99	399	2 699€
10	300	0	99	399	-
TOTAL	1 800	0	594	2 394 m²	

Loyer bureaux : 115€/m²

Loyer activité : 70€/m²

Bâtiment MBY2

Lot	Activité	Surfaces en m ²		TOTAL	Loyer mensuel HT
		Bureaux RDC	Bureaux Mezzanine		
1	293	99	392	-	-
2	297	99	396	792 m ²	2 681€
3	297	99	396	792 m ²	2 681€
4	297	99	396	792 m ²	Nous contacter
5	297	99	396	792 m ²	Nous contacter
6	297	99	396	792 m ²	Nous contacter
7	297	99	396	-	-
8	297	99	396	-	-
9	297	99	396	-	-
10	297	99	396	-	-
11	297	99	396	-	-
12	293	99	392	-	-
TOTAL	3 556	1 188	4 744 m²		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Mby :

- Portes sectionnelles 3.50 × 3.50m
- Lanterneau de désenfumage 1,40 × 1,40 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m
- Charge au sol Rdc : 2 tonnes /m²
- Bureaux en mezzanine aménagés
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment Sby

Lot	Surface	Loyer mensuel HT
S1	225	2 298 €
S2	225	2 230 €
S3	222	2 200 €
S4	221	2 200 €
S5	221	2 200 €
S6	221	
TOTAL	1 338	

Bâtiment MIXTE

Lot	Niveau	Surface	Loyer mensuel HT
S7	RDC	207	2 000€
S8	RDC	202	2 000€
S9	RDC	202	2 000€
S10	RDC	201	2 000€
S11	RDC	201	2 000€
S12	RDC	202	2 000€
S13	RDC	202	
S14	RDC	207	
B1	R+1	152	
B2	R+1	149	
B3	R+1	149	
B4	R+1	149	
B5	R+1	149	
B6	R+1	149	
B7	R+1	149	
B8	R+1	152	
TOTAL		2 822	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Sby :

- Portes sectionnelles 3 x 3 m
- Hauteur sous plafond : 3.46 m sous poutre
- Charge au sol 2 tonnes / m²
- Façades vitrées

Mixte :

- Terrasses privatives de 30 m²
- Portes sectionnelles 3 x 3 m
- Hauteur sous plafond : 3,64 m sous poutre
- Charge au sol RDC : 2 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Ascenseurs
- Bureaux aménagés à la demande

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE POITIERS



Situé sur un noeud de circulation stratégique.

→ Rue Claude Chappe
86000 Poitiers



- En bordure de la N10
- A proximité immédiate de l'A10 et de la RN 147



- Bus - ligne 17 - arrêt Eugène Chevreuil au pied du Veillage
- Bus - ligne 1 - arrêt Marché de gros à 200 m



- Gare TGV Poitiers à 10 min



- Aéroport Poitiers Biard à 5 min

CONTACT

Catherine LETEURE

Asset Manager

catherine.leteure@proudreed.com

06 83 10 50 22

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

