



# Veillage **de Saint-Louis**

Rue des entrepreneurs – 68297 Saint-Louis →

**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](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 SAINT-LOUIS

RUE DES ENTREPRENEURS – 68297 SAINT-LOUIS

À 5 minutes des frontières allemande et suisse, ce Veillage bénéficie d'une excellente situation. À proximité du centre ville et d'une zone commerciale, ce Veillage se compose de 4 bâtiments dont 1 Mby dédié aux PME/PMI et 3 Sby conçus pour des activités de services, showroom et bureaux.



4 bâtiments



+ 3 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 93 m<sup>2</sup>

VEELLAGE DE SAINT-LOUIS



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-LOUIS



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



POSSIBILITÉ  
CLÉS EN MAINS

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment Mby

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>	Loyer	Parkings
8	390 m <sup>2</sup>	35 000 €	5

## Bâtiment Sby 1

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Brut	€/m <sup>2</sup> Aménagé
1	150,50	110€	145€
2	150,50	110€	145€
3	150,50	110€	145€
4	144,90	110€	145€
5	147,50	110€	145€
6	96,50	110€	145€
7	96,50	110€	145€
8	93,80	110€	145€
<b>TOTAL</b>	<b>1 084,80</b>		

## Bâtiment Sby 2

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Brut	€/m <sup>2</sup> Aménagé
1	105	110€	145€
2	106	110€	145€
3	106	110€	145€
4	146	110€	145€
5	158	110€	145€
6	152	110€	145€
7	152	110€	145€
8	149	110€	145€
<b>TOTAL</b>	<b>1 074</b>		

## Bâtiment Sby 3

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Brut	€/m <sup>2</sup> Aménagé
1	149	110€	145€
2	152	110€	145€
3	152	110€	145€
4	146	110€	145€
5	158	110€	145€
6	106	110€	145€
7	106	110€	145€
8	105	110€	145€
<b>TOTAL</b>	<b>1 074</b>		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Sby :

Ce type de bâtiment correspond parfaitement à des activités de services, bureaux, showroom et petite activité.

- Cellules de 93 à 150 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle : 3 x 3 m ht
- Lanterneau de désenfumage : 1,40 x 1,40m
- Aménagement intérieur selon les besoins
- Charge au sol : 2 tonnes
- Hauteur sous plafond : 4 m
- Cellules réunissables

Mby :

- 7 m de hauteur
- Portance de dalle 3 T /m<sup>2</sup>
- Lanterneau de désenfumage
- Porte sectionnelle : 3 x 3,5 m

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEILLAGE DE SAINT-LOUIS



→ Rue des entrepreneurs  
68297 Saint-Louis



Suisse et Allemagne à 10 minutes  
Bâle centre-ville à 10 minutes  
Mulhouse à 20 minutes



Gare de Mulhouse TGV à 25 minutes



Tramway accessible à proximité



Aéroport Binational de Bâle-Mulhouse  
à 10 minutes en voiture  
Accessible par l'autoroute A35  
et la rue de Mulhouse

---

---

---

# CONTACT

**Juliette SCHMILL**

Responsable de commercialisation

[juliette.schmill@proudreed.com](mailto: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 1 660 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m<sup>2</sup>.

[www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

