



Veillage de Saint-Quentin-Fallavier

Rue de Bretagne - 38070 Saint-Quentin-Fallavier →

Proudreed
part of **M²** 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 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

RUE DE BRETAGNE - 38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Le Veillage de Saint-Quentin-Fallavier est constitué de 2 bâtiments offrant 3 590 m² de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 265 m².

Ce parc d'activité bénéficie d'une situation stratégique sur l'A43, à Saint Quentin Fallavier, desservant les bassins d'emploi de Lyon et de Bourgoin-Jallieu.



2 bâtiments



+ 3 000 m² de surface totale



Cellules à partir de 265 m²

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Lot	Surfaces en m ²			Loyer (mezzanine non aménagée)	Loyer (mezzanine aménagée en bureau)
	Surface Activité RDC	Surface Mezzanine BUT R+1	Surface totale		
A1	224	74	298	30 132 €	30 132 €
A2	224	74	298	26 793 €	30 132€
A3	224	74	298	26 793 €	30 132€
A4	224	74	298	26 793 €	30 132€
A5	224	74	298	26 793 €	30 132€
A6	206	68 (aménagée)	274	27 702 €	27 702€
A7	206	68	274	24 642 €	27 702€
A8	206	68	274	27 702 €	27 702 €
TOTAL	1 738	574	2 312		

Lot	Surfaces en m ²			Loyer (mezzanine non aménagée)	Loyer (mezzanine aménagée en bureau)
	Surface Activité RDC	Surface Mezzanine BUT R+1	Surface totale		
1	208	74 (aménagée)	282	28 598 €	28 598 €
2	208	74	282	25 290 €	28 598 €
3	208	74	282	25 290 €	28 598 €
4	208	74 (aménagée)	282	28 598 €	28 598 €
TOTAL	832	296	1 128		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

MBY

- Portes sectionnelles 3,50 x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre Rdc : 6,5 m
- Charge au sol RDC activité : 2 tonnes / m²
- Charge au sol RDC bureaux : 500 Kg / m²
- Mezzanines pouvant être aménagées en bureaux
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. La proximité immédiate de la Francilienne et de l'A15 confère à cette zone une importance stratégique dans le choix d'implantation des futurs occupants.

→ Rue de Bretagne
38070 Saint-Quentin-Fallavier



En bordure de la D75
A proximité immédiate de l'A43



Bus -Flexibus bus Ruban à proximité immédiate du site



Gare Saint Quentin Fallavier à 2 km
Gare TGV Lyon saint Exupéry à 11km



Aéroport à 11Km -15 min

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 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

