



Veillage de Tresses

43 bis, rue de Newton - 33370 Tresses —→

Proudreed
part of **MI** Core

PROUDREED

1ÈRE 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 TRESSES

43 BIS, RUE DE NEWTON - 33370 TRESSES

Doté de 2 bâtiments type MBY Proudreed et architecturalement identifiable, ce Veillage propose 2 bâtiments, dont un double-face, composés de 32 cellules destinées à la location. La livraison de cet ensemble a eu lieu le 28 septembre 2022.



2 bâtiments dont
un double-face



Cellules à partir
de 170 m²



+ 9 000 m² de
surface totale



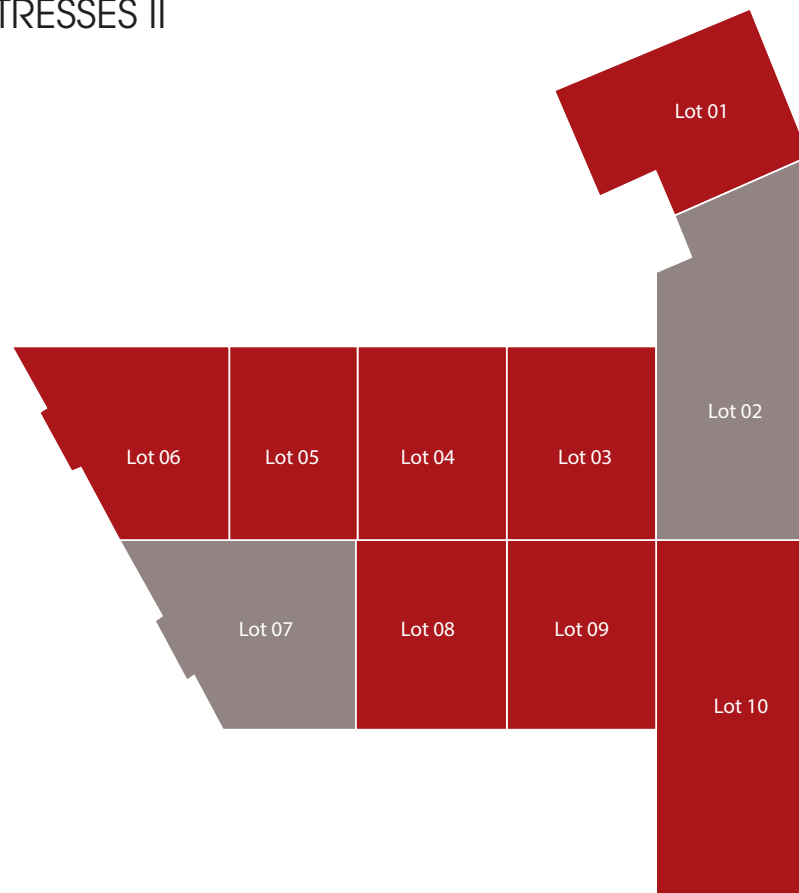
PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE TRESSSES

TRESSSES I



TRESSSES II



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

TRESSES I

Bâtiment A	Surfaces en m ²			Loyers/m ² /an	
	Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL	Activité Bureaux
	17	295 m ²	62 m ²	357 m ²	85 € 125 €
	18	295 m ²	62 m ²	357 m ²	85 € 125 €
	21	232 m ²	61 m ²	293 m ²	85 € 125 €
TOTAL		4 976 m ²	679 m ²	5 655 m ²	

Bâtiment B	Surfaces en m ²			Loyers/m ² /an	
	Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL	Activité Bureaux
	28	312 m ²	63 m ²	374 m ²	85 € 125 €
	29	312 m ²	63 m ²	374 m ²	85 € 125 €
	30	312 m ²	63 m ²	374 m ²	85 € 125 €
TOTAL		3 377 m ²	694 m ²	4 072 m ²	

TRESSES II

		Surfaces en m ²					
Bâtiment	Lot	RDC	Mezzanine	TOTAL	Parkings	Aménagé	Loyer attendu/m ² /an
Aile Ouest	1	314 m ²	72 m ²	386 m ²	3		39 766 €
Aile Ouest	2	565 m ²	122 m ²	687 m ²	3		72 172 €
Aile Ouest	3	301 m ²	77 m ²	379 m ²	3		39 780 €
Aile Ouest	4	301 m ²	77 m ²	378 m ²	3		39 729 €
Aile Ouest	5	258 m ²	66 m ²	324 m ²	3		34 046 €
Aile Ouest	6	329 m ²	103 m ²	432 m ²	3		45 356 €
Aile Est	7	367 m ²	73 m ²	440 m ²	3	X	48 778 €
Aile Est	8	294 m ²	75 m ²	369 m ²	3	X	41 404 €
Aile Est	9	294 m ²	76 m ²	370 m ²	3	X	41 474 €
Aile Est	10	588 m ²	127 m ²	715 m ²	3	X	69 376 €
TOTAL		3 611 m ²	869 m ²	4 480 m ²	30		471 880 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- Porte sectionnelle 3 m × 3,60 mht
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m
- Charge au sol Rdc : 2 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Sanitaires accessibles Rdc
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE TRESSSES



Ce site profite d'une situation privilégiée avec une excellente accessibilité depuis la D 936 (18 000 véhicules/jour) et sa proximité avec la rocade Est de Bordeaux (N230).

→ 43bis rue de Newton
33370 Tresses



- D 936 à proximité immédiate
- N 230 (Rocade Est) vers Bordeaux à 5 min
- A10 à 20 minutes



- Aéroport de Bordeaux à 25 minutes

CONTACT

Nicolas LEVEAUX

Responsable commercialisation

06 49 48 27 20

nicolas.leveaux@proudreed.com

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

