



Veillage de Saint-Laurent-de-Mûre

4 impasse Joséphine Baker - 69720 Saint-Laurent-de-Mûre —→

Proudreed
part of **M** 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 Veellage 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-LAURENT-DE-MÛRE

4 IMPASSE JOSÉPHINE BAKER - 69720 SAINT-LAURENT-DE-MÛRE

Le Veellage de Saint-Laurent-de-Mûre s'étend sur **un terrain de près de 29 000 m²**, et proposera à terme 2 bâtiments d'activité pour une **surface totale de 10 000 m²** de bâti. Le premier bâtiment de plus de 5 500 m² propose 12 cellules, avec surfaces d'activités en rez-de-chaussée, et bureaux en mezzanine, ainsi que 2 lots possédant des terrasses en R+1. Certaines cellules sont dotées de **quais poids lourds**. Le Veellage possède également sa propre « place du Veellage », véritable lieu de convivialité où des tables de pique-nique et un terrain de pétanque sont en accès libre pour les occupants.

Le premier bâtiment sera disponible au début du **4^{ème} trimestre 2025**, et le second bâtiment est prévu dans une seconde phase.



2 bâtiments en R+1
(2nd bâtiment dans une phase 2)



+ 10 000 m² de surface totale



12 cellules à partir de 300 m²



Nouvelle charte architecturale



Quelques cellules avec quais



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-LAURENT-DE-MÛRE



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Les surfaces présentées dans le tableau ci-dessous sont des surfaces de commercialisation. Elles pourront varier à la livraison du bâtiment, après relevé du géomètre.

	Activité RDC	Bureaux / Mezzanine R+1	Terrasse privative	Surface locative	Parking**	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m ² /an
A01*	605 m ²	217 m ²	28 m ²	850 m ²	10	92 000 €* [*]	108,24 €
A02	301 m ²	67 m ²		368 m ²	4	35 000 €	95,11 €
A03	298 m ²	67 m ²		365 m ²	4	35 000 €	95,89 €
A04	300 m ²	67 m ²		367 m ²	4	35 000 €	95,37 €
A05	302 m ²	67 m ²		369 m ²	4	35 500 €	96,21 €
A06	306 m ²	68 m ²		374 m ²	4	36 000 €	96,26 €
A07	379 m ²	68 m ²		447 m ²	5	42 500 €	95,08 €
A08*	374 m ²	67 m ²		441 m ²	5	45 000 €* [*]	102,24 €
A09*	372 m ²	68 m ²		440 m ²	5	45 000 €* [*]	102,27 €
A10	298 m ²	67 m ²		365 m ²	4	35 000 €	95,89 €
A11	301 m ²	67 m ²		368 m ²	4	35 000 €	95,11 €
A12*	605 m ²	198 m ²	51 m ²	854 m ²	10	92 500 €* [*]	108,31 €
Total	4 441 m ²	1 088 m ²	79 m ²	5 608 m ²	66		

*Bureaux aménagés

** Parking : Nombre de places de parkings maximum par lot
Coût des places de parking (non inclus dans le loyer présenté) : 200€ HT/HC/unité/an

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous plafond activité : 7,40 m sous panne faitière
- HSD mezza : 3,90 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité : 36 kVa / cellule + 100 kVa sur cellule A1 et A7

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION



La Veillage de Saint-Laurent-de-Mûre est implanté sur un territoire attractif, à proximité de Lyon et bénéficie d'un tissu économique diversifié, mixant entreprises industrielles et PME.

→ 4 impasse Joséphine Baker
69720 Saint-Laurent-De-Mûre



A43 à proximité immédiate (6 km)
Centre-ville de Lyon (30 km)



Gare de Lyon Saint-Exupéry (6 km)
Gare de Lyon Part-Dieu (30 km)



Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry (6 km)

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

