



# Veellage **de Serre-les-Sapins**

Zone Eurespace – 8 rue de terre rouge – 25770 Serre-les-sapins →

# 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.



Le nom Veellage est un clin d'œil au double ee de Proureed. 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.

**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 SERRE-LES-SAPINS

ZONE EURESPACE - 8 RUE DE TERRE ROUGE - 25770 SERRE-LES-SAPINS

Situé dans une des zones d'activités principales de Besançon, ce nouveau programme propose des cellules allant de 156 à 275 m<sup>2</sup> avec possibilité de fusion jusqu'à 1 700 m<sup>2</sup> pour les besoins plus importants.

À la vente ou à la location, ce programme offre de belles prestations et tout le nécessaire pour exercer son activité de manière optimale.



3 bâtiments



Cellules à partir  
de 156 m<sup>2</sup>



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



# PLAN DE MASSE

VEELAGE DE SERRE-LES-SAPINS



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			Prix de vente	Loyers/m <sup>2</sup>	
	RDC	Mezzanine	TOTAL		Brut	RDC
1	118,55	35,77	154,32	195 000€	70€	125€
2	118,85	36,06	154,91			
3	118,85	36,06	154,91	165 000€	70€	125€
4	117,33	35,29	152,62	165 000€	70€	125€
5	118,85	36,06	154,91			
6	118,85	36,06	154,91			
7 (surface spécifique)	191,33	58,33	249,66			
8	117,33	35,29	152,62	165 000€	70€	125€
9	118,85	36,06	154,91			
10	118,85	36,06	154,91			
11	118,47	36,06	154,53			
<b>TOTAL</b>			<b>1793,21</b>			

Bâtiment B

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			Prix de vente	Loyers/m <sup>2</sup>	
	RDC	Mezzanine	TOTAL		Brut	RDC
1 (surface spécifique)	118,27	35,97	154,24			
2	118,68	35,95	154,63	165 000€	70€	125€
3	116,57	35,21	151,78	165 000€	70€	125€
4	118,28	35,92	154,2			
<b>TOTAL</b>			<b>614,85</b>			

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Taxe foncière : 8 €/m<sup>2</sup>

Charges prévisionnelles : 11 €/m<sup>2</sup>

Surface terrain : 11 035 m<sup>2</sup>

Bardage métallique extérieur

Porte sectionnelle 2,75 m×3 m ht

Lanterneau éclairage zénithal

3 mx2 m

HSP RDC : 6 m

HSP RDC sous mezzanine : 3,70 m

HSP bureaux : 2,65 m

Charge au sol RDC : 2 tonnes/m<sup>2</sup>

Charge au sol mezzanine : 250 kg/m<sup>2</sup>

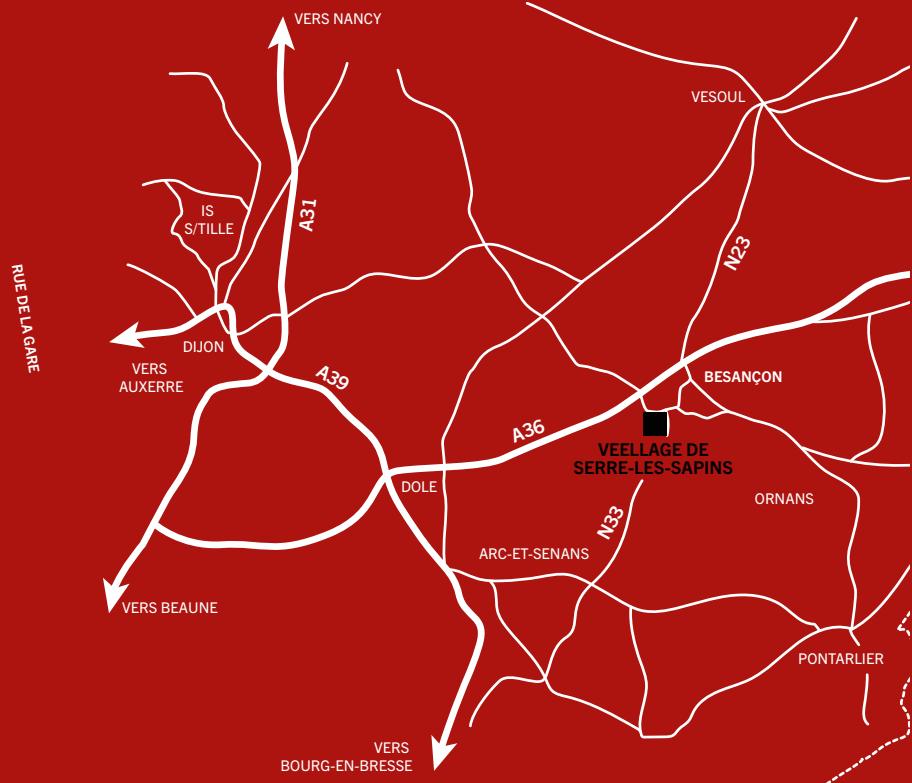
Dans le cadre de l'aménagement de la mezzanine en bureaux, les équipements seront les suivants :

- Une VMC double flux
- Climatisation
- Revêtement de sol souple
- HSP : 2,60 m sous plafond isolé
- Goulettes périphériques 2 compartiments (courant fort/courant faible)

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAG DE SERRE-LES-SAPINS



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.

→ Zone Eurespace  
8 rue de terre rouge  
25770 Serre-les-Sapins

Autoroute A36 à 5 minutes  
Besançon centre à 10 minutes

Gare TGV Besançon à 20 minutes

---

---

---

## **CONTACT**

**Victor PAQUIN**

Asset Manager

victor.paquin@proudreed.com

06 42 43 52 51 / 03 90 41 44 01

**Proudreed**  
part of 

### 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 m<sup>2</sup>.

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

