



# Veillage **de Dreux**

3/5 rue Roger Couderc - 28100 Dreux →

**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 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](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 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 DREUX

3/5 RUE ROGER COUDERC – 28100 DREUX

Idéalement situé à proximité immédiate de la nationale 12, et au coeur d'une zone commerciale à forte attractivité, le Veellage de Dreux offre des solutions d'implantation pouvant répondre aux besoins des acteurs locaux.

La flexibilité de ces bâtiments et leur modularité représentent des atouts dans un marché en constante évolution.



2 bâtiments



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



Cellules à partir de 200 m<sup>2</sup>



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE DREUX



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment 4

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>	Loyer mensuel HT HC
10	230	1 342 €
11	200	1 167 €
12	200	1 167 €
13	200	1 167 €
14	200	1 167 €
15	300	1 750 €
16	300	1 750 €
17	200	1 167 €
18	200	1 167 €
19	200	1 167 €
20	200	1 167 €
21	320	1 867 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 750</b>	

## Bâtiment 5

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>	Loyer mensuel HT HC
22	262	1 833 €
29	209	1 720 €
<b>TOTAL</b>	<b>471</b>	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

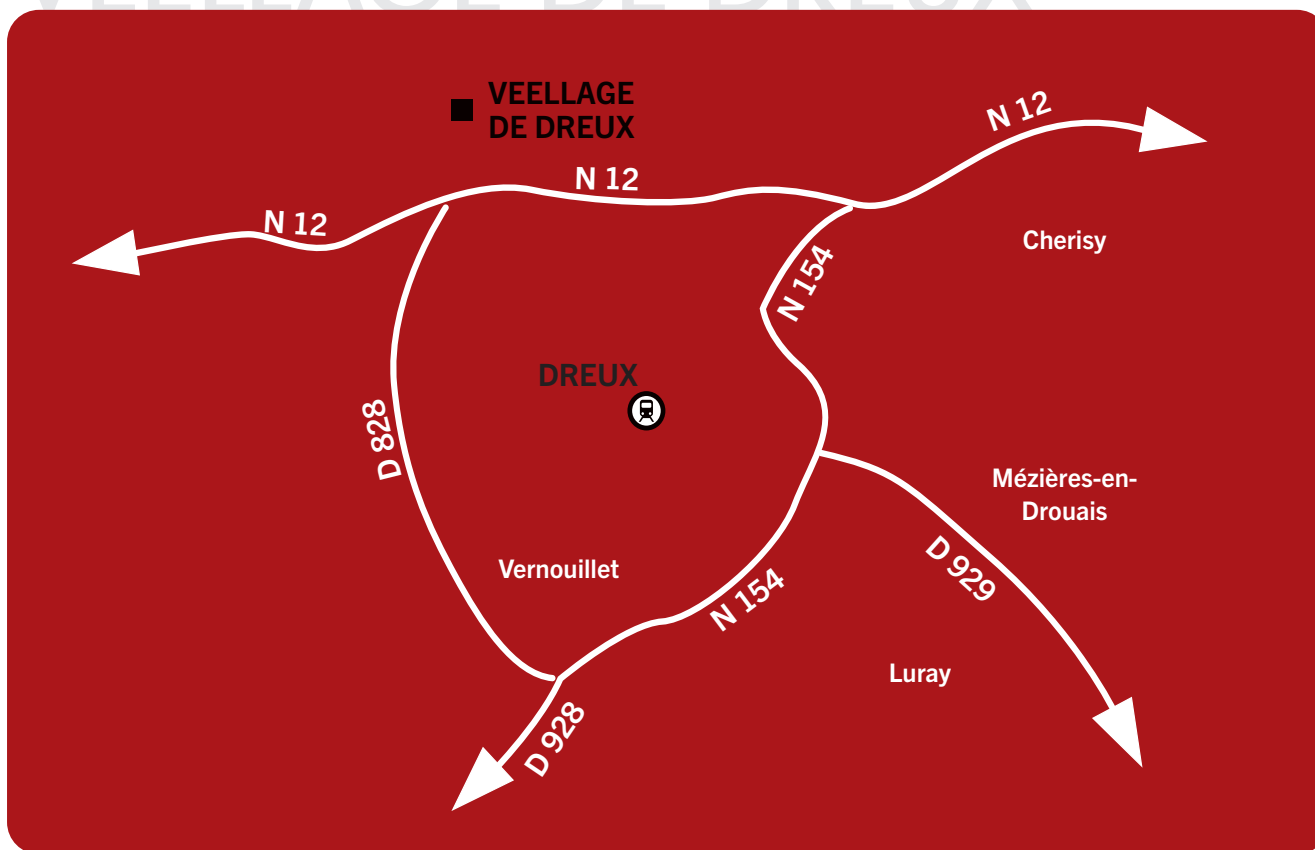
Composé de surfaces d'activités, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- 12 cellules de 200 à 320 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3 m x 3,50 mht
- Lanterneau de désenfumage
- Eclairage Zénithale
- Hauteur sous plafond Rdc : 5 m
- Charge au sol Rdc : 2 tonnes /m<sup>2</sup>
- Aménagement des bureaux possible selon cahier des charges du locataire

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE DREUX



→ 3/5 rue Roger Couderc  
28100 Dreux



- À proximité immédiate de la RN 12
- À 10 min de la gare SNCF
- À 10 min du centre-ville
- À 1h de Paris
- À 30 min de Chartres
- À 1h30 du Havre

---

---

---

## 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 1 600 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m<sup>2</sup>.

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

