



Veellage **de Meyzieu**

Avenue Henri Schneider - 69330 Meyzieu →

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 MEYZIEU

AVENUE HENRI SCHNEIDER - 69330 MEYZIEU

Au sein d'une zone développée comptant de grandes entreprises et PME. Un concept de Veillage d'activités mixte prêt à accueillir une grande variété d'entreprises. De nombreux services : restaurants, self, crèches, hôtels. Des constructions qualitatives dans un environnement arboré.



7 bâtiments



+ 18 000 m² de surface totale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE MEYZIEU



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



POSSIBILITÉ
CLÉS EN MAINS

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment B ET C

Lot	Surfaces en m ²				Loyer/m ²		Loyers		
	Bureau RDC	Activité	Bureaux Mezzanine	TOTAL	Bureaux	Activité	Bureaux	Activité	Mezzanine
B1	82,10	516,20	131,80	730,10	135	65	28 876,50 €	33 553,00 €	62 430 €
B2	75,20	369,60	100,10	544,90			23 665,50 €	24 024,00 €	47 690 €
B3	72,20	658,90	161,40	892,50			31 536,00 €	42 828,50 €	74 365 €
B4	75,20	677,50	166,20	918,90			32 589,00 €	44 037,50 €	76 627 €
B5	75,20	518,60	130,10	720,90			27 310,50 €	33 709,00 €	61 020 €
C1	82,10	504,80	131,80	718,70	135	65	28 876,50 €	32 812,00 €	61 689 €
C2	75,20	361,20	100,10	536,50	135	65	23 665,50 €	23 478,00 €	47 144 €
C3	75,20	645,20	161,40	878,80	135	65	31 536,00 €	41 938,00 €	73 474 €
C4	75,20	663,30	166,20	904,70	135	65	32 589,00 €	43 114,50 €	75 704 €
C5	75,20	579,60	130,90	782,70			27 418,50 €	37 674,00 €	65 093 €
TOTAL				7 628,70			288 063 €	357 168,50 €	645 232 €

Bâtiment G

Lot	Surface	Surface parties communes	Surface locative en m ²	Locataire disponibilité	Loyer
G1 01 - RdC atelier	295	57	352	vacant	32 115 €
G1 12 - Étage bureaux	112	22	134	loué	18 959 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment type Mby : A, B, C, D

- Provision pour charges d'exploitation : 7 €/m²
- Charge au sol RDC : 3 tonnes m²
- Chauffage par aérothermes gaz
- Hauteur libre atelier : 8 m
- Perte sectionnelle 4 x 4,50 m
- Quai niveleur

Bâtiment mixtes : G, H, I

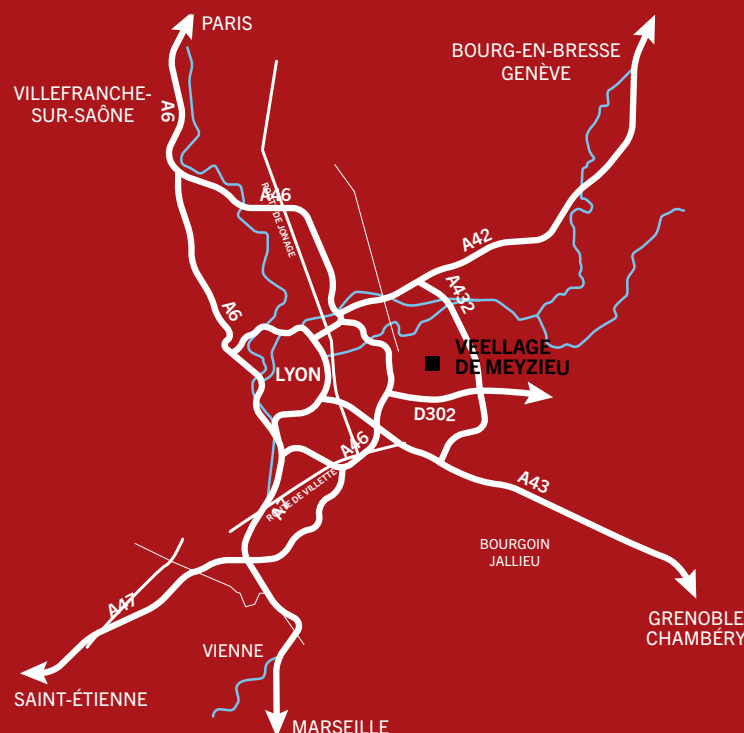
Provision pour charges d'exploitation : 13 €/m²
 Chauffage/climatisation réversible par système DRV permettant la régulation individuelle de chaque bureau.

- Éclairage Led basse consommation, détecteurs de présence
- Charge dalle 250 kg/m² dans les bureaux
- Charge 2 t dans l'atelier
- Hauteur libre atelier : 4 m
- Portes sectionnelles 3 x 3,50 m

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE MEYZIEU



La Zac des Gaulnes présente une bonne accessibilité notamment depuis l'autoroute A 432 et les routes N346 et D302. De plus, le site est desservi par le tramway qui dessert l'aéroport St-Éxupéry et la gare Lyon Part- Dieu. À proximité du nouveau stade PARC OL.

→ Avenue Henri Schneider
69330 Meyzieu



Accès rapide à l'autoroute A46, A432
Lyon centre à 15 minutes



Tramway T3 et Rhône Express
qui dessert l'aéroport St-Éxupéry
et la gare Lyon Part-Dieu en 20 minutes



Aéroport Lyon St-Éxupéry à 15 minutes

CONTACT

Samuel CALLERAND

Responsable de la Gestion d'Actifs

samuel.callerand@proudreed.com

06 20 09 51 94

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

