



Veelage **de Villeneuve-lès-Avignon** Proureed
404 chemin dept 26 - Qrt des Sableyes - 30400 Villeneuve-lès-Avignon →

part of **M[®]Core**

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.





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 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

404 CHEMIN DEPT 26 - QRT DES SABLEYES - 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

Le Veellage de Villeneuve-lès-Avignon se situe à 8 km du centre d'Avignon. Il se compose de 2 bâtiments, déployant une surface totale de 9 336 m² pour 30 cellules.

Ce Veellage bénéficie de la nouvelle charte architecturale Proureed, lui conférant un design moderne et soigné, afin de proposer un lieu de travail agréable à ses occupants.



2 bâtiments



Cellules à partir
de 305 m²



+ 9 000 m² de
surface totale



Nouvelle charte
architecturale



PLAN DE MASSE

VEELAGE DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lot	Surfaces				Loyer total
	Activité - RDC	Bureaux - R+1	Surface totale		
A1	240 m ²	74 m ²	314 m ²	39 500 €	
A2	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A3	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A4	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A5	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A6	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A7	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A8	239 m ²	74 m ²	313 m ²	39 500 €	
A9	239 m ²	74 m ²	313 m ²	39 500 €	
A10	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A11	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A12	238 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A13	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A14	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A15	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
A16	240 m ²	74 m ²	314 m ²	39 500 €	
TOTAL	3 803 m²	1 172 m²	4 975 m²	626 000€	

Bâtiment B

Lot	Surfaces				Loyer total
	Activité - RDC	Bureaux - R+1	Surface totale		
B1	240 m ²	74 m ²	314 m ²	39 500 €	
B2	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
B3	238 m ²	73 m ²	311 m ²	39 000 €	
B4	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
B5	238 m ²	73 m ²	311 m ²	39 000 €	
B6	237 m ²	73 m ²	310 m ²	39 000 €	
B7	234 m ²	74 m ²	308 m ²	38 500 €	
B8	239 m ²	75 m ²	314 m ²	39 500 €	
B9	238 m ²	74 m ²	312 m ²	39 000 €	
B10	238 m ²	74 m ²	312 m ²	39 000 €	
B11	238 m ²	74 m ²	312 m ²	39 000 €	
B12	238 m ²	74 m ²	312 m ²	39 000 €	
B13	237 m ²	74 m ²	312 m ²	39 000 €	
B14	240 m ²	74 m ²	314 m ²	39 500 €	
TOTAL	3 329 m²	1 032 m²	4 361 m²	547 000 €	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

MBY

- Portes sectionnelles 3,50 x 3,50m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre Rdc : 7,5 m
- Charge au sol Rdc Acti : 3 tonnes /m²
- Mezzanines aménagées en bureaux
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Puissance électrique : Tarif bleu : 36 kVA triphasé

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELAGE DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



Situé sur une zone d'activité dynamique :

→ 404 chemin dept 26 - Qrt des Sableyes
30400 Villeneuve-lès-Avignon



• À proximité de la D6580 et de la N100



• Gare d'Avignon TGV à 7 km

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation
fanny.roux@proudreed.com
06 37 56 21 41

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 m².

www.proudreed.com

