



# Veillage **de Dardilly**

27 chemin des peupliers – 69570 Dardilly →

**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 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 DARDILLY

27 CHEMIN DES PEUPLIERS – 69570 DARDILLY

Situé sur la commune de Dardilly, en bordure de l'autoroute A6, au coeur du second pôle pour l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise.

Ce Veillage est un programme ambitieux de 14 bâtiments combinant, sur plus de 24 000 m<sup>2</sup>, des locaux d'activités au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.

Accès privatif direct à la gare SNCF du Jubin et Coulée verte paysagère avec espace déjeuner et détente.



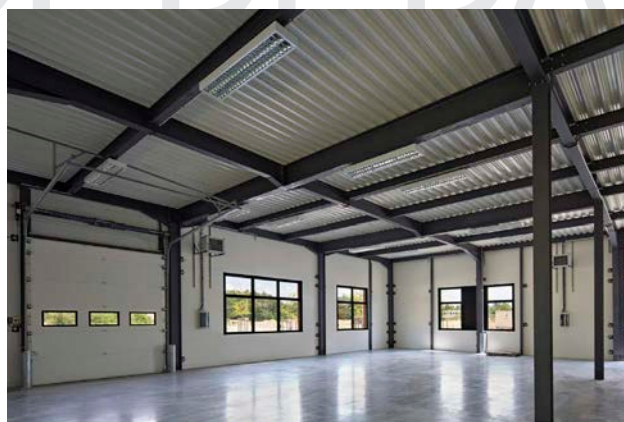
14 bâtiments



+ 24 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Bâtiment panneau béton isolé





# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE DARDILLY



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



FUTURS  
DÉVELOPPEMENTS



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment D

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
D001	RDC	-	289 m <sup>2</sup>	289 m <sup>2</sup>	2	33 500 €	115 €

## Bâtiment H

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
H01	RDC	-	275 m <sup>2</sup>	275 m <sup>2</sup>	2	31 000 €	112 €
H02	RDC	-	389 m <sup>2</sup>	389 m <sup>2</sup>	3	43 500 €	111 €
H04	R+1	149 m <sup>2</sup>	-	149 m <sup>2</sup>	3	24 000 €	161 €
H05	R+1	169 m <sup>2</sup>	-	169 m <sup>2</sup>	3	27 000 €	159 €
H06	R+1	206 m <sup>2</sup>	-	206 m <sup>2</sup>	4	33 000 €	160 €
H07	R+1	205 m <sup>2</sup>	-	205 m <sup>2</sup>	4	33 000 €	160 €
<b>TOTAL</b>		<b>729 m<sup>2</sup></b>	<b>664 m<sup>2</sup></b>	<b>1 393 m<sup>2</sup></b>	<b>19</b>		

Chaque surface d'activité doit être louée, à minima, avec autant de surface de bureaux.

Places de parkings : 500€ / HT / HC/ unité / an

## Bâtiment J

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
J1	RDC	-	263 m <sup>2</sup>	263 m <sup>2</sup>	2	29 500 €	112 €
J21	R+2	273 m <sup>2</sup> *	-	273 m <sup>2</sup>	4	44 000 €	161 €
J22	R+2	273 m <sup>2</sup> *	-	273 m <sup>2</sup>	4	44 000 €	161 €
<b>TOTAL</b>		<b>546 m<sup>2</sup></b>	<b>263 m<sup>2</sup></b>	<b>809 m<sup>2</sup></b>	<b>10</b>		

\*terrasse privative de 40 m<sup>2</sup>

## Bâtiment K

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
K1	RDC	-	262 m <sup>2</sup>	262 m <sup>2</sup>	2	30 000 €	114 €
K2	RDC	-	211 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	2	23 500 €	111 €
K11	R+1	129 m <sup>2</sup>	-	129 m <sup>2</sup>	3	21 000 €	162 €
K12	R+1	130 m <sup>2</sup>	-	130 m <sup>2</sup>	3	21 000 €	161 €
K13	R+1	124 m <sup>2</sup>	-	124 m <sup>2</sup>	3	20 000 €	161 €
K14	R+1	118 m <sup>2</sup>	-	118 m <sup>2</sup>	3	19 000 €	161 €
K21	R+2	273 m <sup>2</sup> *	-	273 m <sup>2</sup>	4	44 000 €	161 €
K22	R+2	273 m <sup>2</sup> *	-	273 m <sup>2</sup>	4	44 000 €	161 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 047 m<sup>2</sup></b>	<b>473 m<sup>2</sup></b>	<b>1 520 m<sup>2</sup></b>	<b>24</b>		

\*terrasse privative de 41 m<sup>2</sup>

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment L

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
L08	R+1	69 m <sup>2</sup>	-	69 m <sup>2</sup>	1	11 000 €	159 €

## Bâtiment C

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
C11	R+1	198 m <sup>2</sup>	-	198 m <sup>2</sup>	3	32 000 €	161 €

## Bâtiment N

(hors prorata des surfaces communes)

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m <sup>2</sup> /an
NA01	RDC	-	340 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	2	36 000 €	105 €
NA11, NA14	R+1	346 m <sup>2</sup>	-	346 m <sup>2</sup>	7	55 500 €	160 €
<b>TOTAL</b>		<b>346 m<sup>2</sup></b>	<b>340 m<sup>2</sup></b>	<b>686 m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

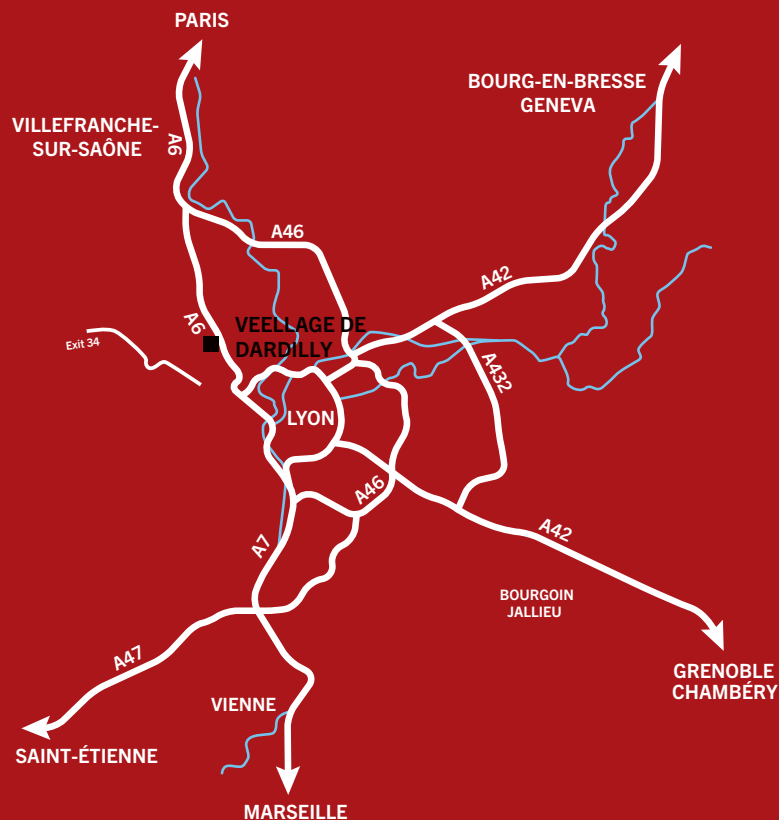
- Bâtiments panneaux béton isolé
- Bâtiments RT 2012
- Charpente métallique
- Parties communes qualitatives et optimisées Locaux d'activité RDC
- Résistance de dalle 2 tonnes dans les rez-de-chaussée d'activité
- Hauteur libre 4,30 m au RDC
- Fenêtre grande hauteur au RDC protégée par SUNSCREEN
- Porte sectionnelle électrique (3 m x 3,35 m)
- Site raccordé fibre optique
- Locaux vélos – déchets triés Bureaux
- Brise-soleil électrique à lames orientables (BSO)
- Éclairage Led
- Climatisation double flux réversible
- Centrale de traitement d'air
- HSP 2,6 m sous plafond isolé
- Ascenseur : 110 cm x 140 cm - pour 630 kg



# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE DARDILLY



→ 27 chemin des peupliers  
69570 Dardilly



- 15 minutes du centre de Lyon
- A6 à proximité immédiate
- N7 et A89 à 5 minutes



- Bus (lignes 3 / 89) Arrêt « Les Saules »



- Gare de Jubin-Dardilly à 200 m
- Gare de Lyon Part-Dieu - 25 min
- Gare de Lyon Perrache - 15 min



- Aéroport Lyon Saint Exupéry - 35 min

---

---

---

# 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 m<sup>2</sup>.

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

