



# Veella **de Saint-Louis**

Rue des entrepreneurs – 68297 Saint-Louis →

**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 Veillage 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.

# VEELLA DE SAINT-LOUIS

RUE DES ENTREPRENEURS – 68297 SAINT-LOUIS

Une restructuration et extension moderne d'un bâtiment emblématique de la ville de Saint Louis.

L'alliance d'un bâtiment d'architecture alsacienne traditionnelle allié à une extension ultra moderne font de cet immeuble de bureaux un édifice incontournable de la ville de Saint Louis.



1 bâtiment



+ 2 350 m<sup>2</sup> de surface totale



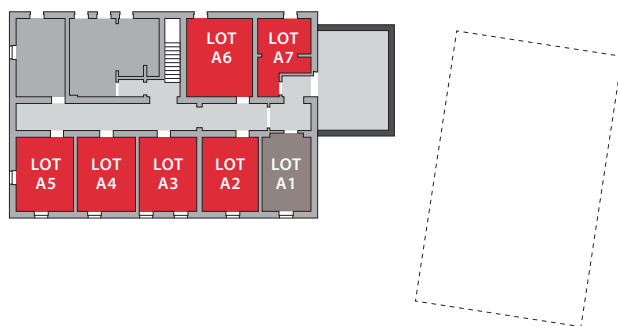
Cellules à partir de 50 m<sup>2</sup>



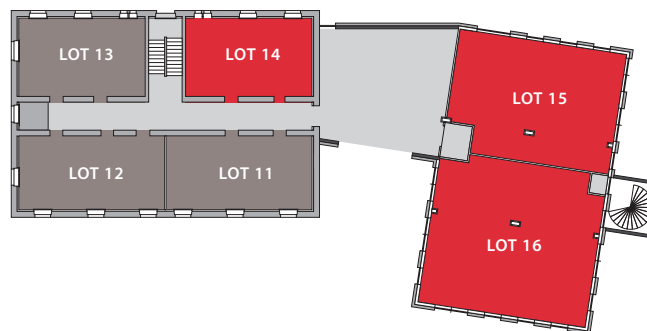
# PLAN DE MASSE

VEELLA DE SAINT-LOUIS

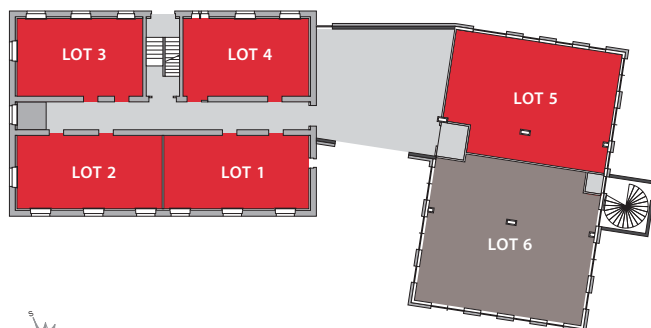
Plan sous-sol



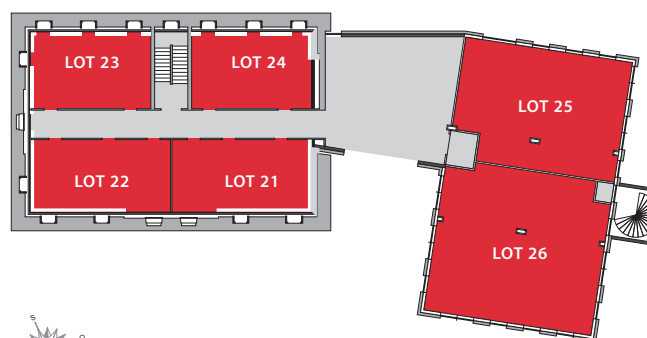
Plan 1er étage



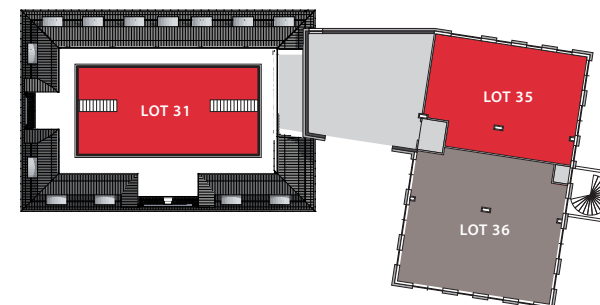
Plan RDC



Plan 2ème étage



Plan combles



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Sous-sol

Lot	Surface lot en m <sup>2</sup>	Parties communes	Surface locative	Loyer annuel Hors Taxes	Parking/VL
A1	20,40	88,49	108,89	7 621,95 €	-
A2	24,90	108	132,90	9 303,26 €	-
A3	25	108,44	133,44	9 340,63 €	-
A4	24,60	106,70	131,30	9 191,18 €	-
A5	24,60	106,70	131,30	9 191,18 €	-
A6	29,10	126,22	155,32	10 872,49 €	-
A7	17,20	74,61	91,81	6 426,35 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>165,80</b>	<b>100,09</b>	<b>265,89</b>		

## Rez de chaussée

Lot	Surface lot en m <sup>2</sup>	Parties communes	Surface locative	Loyer annuel Hors Taxes	Parking/VL
1	57,30	16	73,30	11 028,50 €	2
2	57,30	16	73,30	11 028,50 €	2
3	49,80	13,50	63,30	9 578,50 €	2
4	53,40	16	69,40	10 463,00 €	2
5	105	30	135	20 375,00 €	4
6	130	38	168	25 360,00 €	5
<b>TOTAL</b>	<b>452,80</b>	<b>129,50</b>	<b>582,30</b>		

## 1<sup>er</sup> étage

Lot	Surface lot en m <sup>2</sup>	Parties communes	Surface locative	Loyer annuel Hors Taxes	Parking/VL
11	59	16,23	75,23	11 308,18 €	2
12	59	16,23	75,23	11 308,18 €	2
13	50,70	13,95	64,65	9 773,64 €	2
14	53,80	14,80	68,60	10 346,78 €	2
15	110,30	30,34	140,64	21 192,75 €	4
16	130	35,76	165,76	25 034,97 €	5
<b>TOTAL</b>	<b>462,80</b>	<b>127,30</b>	<b>590,10</b>		

## 2<sup>e</sup> étage

Lot	Surface lot en m <sup>2</sup>	Parties communes	Surface locative	Loyer annuel Hors Taxes	Parking/VL
21	53,60	14,78	68,38	10 314,78 €	2
22	53,60	14,78	68,38	10 314,78 €	2
23	43,80	12,08	55,88	8 502,00 €	2
24	48,30	13,32	61,62	9 334,40 €	2
25	110,30	30,41	140,71	21 202,99 €	4
26	130	35,84	165,84	25 047,04 €	5
<b>TOTAL</b>	<b>439,60</b>	<b>121,20</b>	<b>560,80</b>		

## 3<sup>e</sup> étage

Lot	Surface lot en m <sup>2</sup>	Parties communes	Surface locative	Loyer annuel Hors Taxes	Parking/VL
31	87,20	18,85	106,05	16 177,42 €	4
35	110,30	23,85	134,15	20 251,03 €	4
36	130	28,10	158,10	23 925,05 €	5
<b>TOTAL</b>	<b>327,50</b>	<b>70,80</b>	<b>398,30</b>		



# TABLEAU DES SURFACES

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

Niveau	Surface lot en m <sup>2</sup>	Parties communes	Surface locative
Sous-sol	165,80	100,09	265,89
Rez de chaussée	458,10	129,50	582,30
1er étage	462,80	127,30	590,10
2e étage	439,60	121,20	560,80
3e étage	327,50	70,80	398,30
TOTAL	1 853,80	548,89	2397,39

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Bâtiment de 2 350 m<sup>2</sup> divisible à partir de 50 m<sup>2</sup>
- 74 places de parking
- Archives/Stockage disponibles en sous-sol
- Ascenseur
- Contrôle d'accès à l'immeuble
- Local vélo

Equipement des bureaux :

- Revêtement de sol souple dalle moquette
- Revêtement murs peinture blanche
- Faux plafond
- Eclairage par pavé LED pour 300 Lux
- Chauffage, Climatisation, VMC
- Goulotte périphérique deux compartiments courant Fort/Courant Faible (nous ne réalisons pas le courant faible)
- Comptage individuel des fluides
- Le cloisonnement des bureaux et autres travaux d'aménagement spécifiques peuvent être réalisés sur demande (Surloyer)

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLA DE SAINT-LOUIS



→ Rue des entrepreneurs  
68297 Saint-Louis



Suisse et Allemagne à 10 min  
Bâle centre-ville à 10 min  
Mulhouse à 20 min



Gare de Mulhouse TGV à 25 min



Tramway accessible à proximité



Aéroport Binational de Bâle-Mulhouse  
à 10 min



---

---

---

## 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)

