



Veillage **de Saint-Barthélémy-d'Anjou**

8 rue de Champfleur, 49124 Saint-Barthélémy-d'Anjou →

Proudreed

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 SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

8 RUE DE CHAMPFLEUR, 49124 SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

Le Veellage de Saint-Barthélemy-d'Anjou est un parc d'activité industriel composé de 2 bâtiments proposés à la location. Sur une surface de plancher totale de 7 645 m², cet ensemble immobilier proposera 22 cellules d'activités, réparties sur 2 bâtiments : les bâtiments B et D.

Le bâtiment B a été livré en octobre 2025.



2 bâtiments



Cellules à partir de 311 m²



7 645 m² de surface totale



Panneaux photovoltaïques



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU



1

LOTS DISPONIBLES

1

LOTS NON DISPONIBLES

LOTS EN DÉVELOPPEMENT

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment B

Lot	Activité	Bureaux	Surfaces en m ²			Loyer attendu pour cellules aménagées
			TOTAL	Parkings	Aménagé	
1	360 m ²	116 m ²	476 m ²	6		49 992 €
2	253 m ²	81 m ²	334 m ²	4		35 085 €
3	253 m ²	81 m ²	335 m ²	4		35 133 €
4	255 m ²	77 m ²	332 m ²	4	X	34 851 €
5	246 m ²	75 m ²	321 m ²	4	X	33 700 €
6	251 m ²	76 m ²	327 m ²	4	X	34 294 €
7	250 m ²	76 m ²	326 m ²	4	X	34 257 €
8	251 m ²	74 m ²	325 m ²	4	X	34 094 €
9	283 m ²	74 m ²	357 m ²	4	X	37 476 €
10	282 m ²	76 m ²	358 m ²	4	X	37 566 €
11	283 m ²	76 m ²	359 m ²	4	X	37 659 €
12	278 m ²	74 m ²	352 m ²	4	X	37 006 €
13	288 m ²	77 m ²	365 m ²	4	X	38 276 €
14	286 m ²	82 m ²	368 m ²	4		38 599 €
15	286 m ²	81 m ²	367 m ²	4		38 539 €
16	407 m ²	116 m ²	523 m ²	6		54 951 €
TOTAL	4 491 m²	1 362 m²	5 853 m²	68		

Bâtiment D

Lot	Activité	Bureaux	Surfaces en m ²			Loyer attendu pour cellules aménagées
			TOTAL	Parkings		
1	231 m ²	80 m ²	311 m ²	4		32 655 €
2	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4		32 760 €
3	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4		32 760 €
4	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4		32 760 €
5	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4		32 760 €
6	231 m ²	80 m ²	311 m ²	4		32 655 €
TOTAL	1 386 m²	484 m²	1 870 m²	24		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

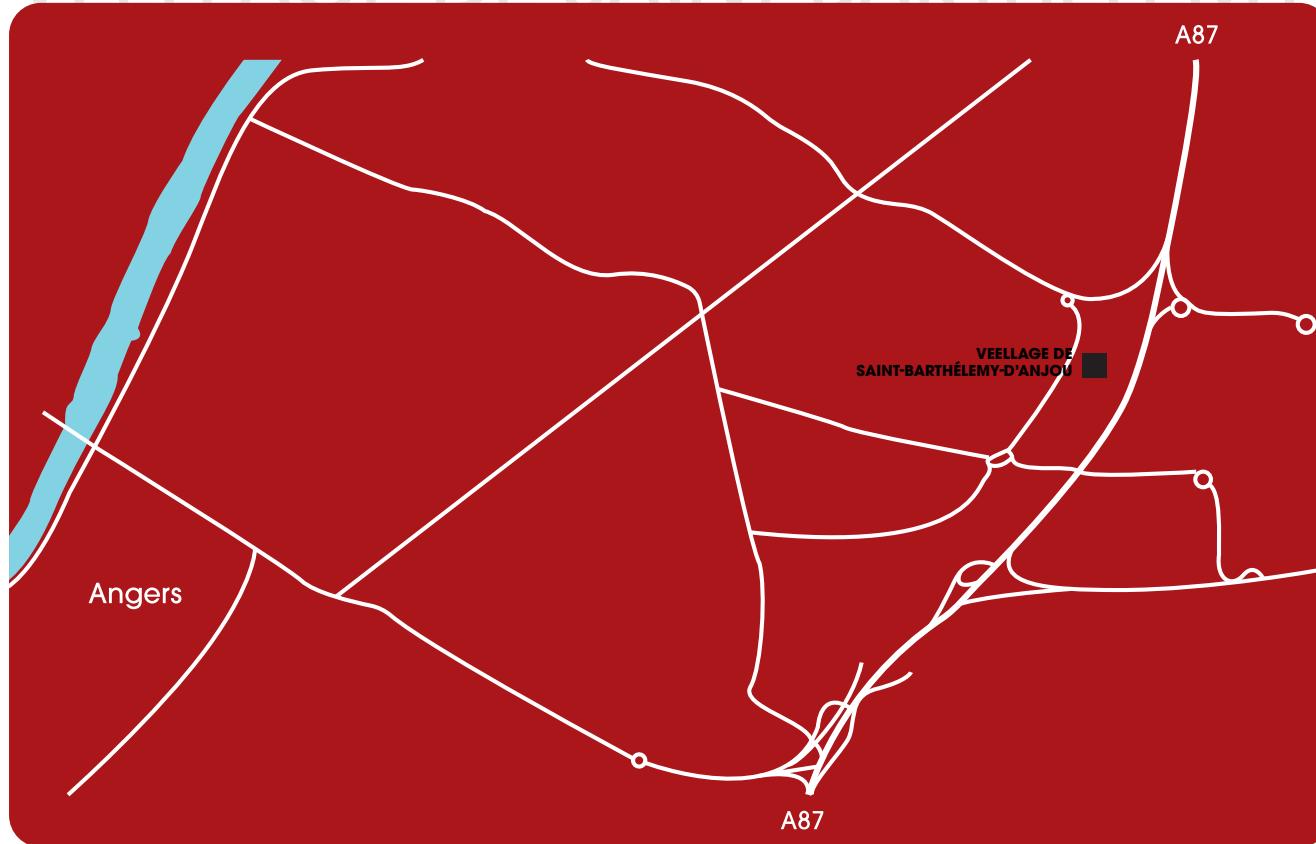
2 bâtiments de type MBy Proureed :

- 25 cellules
- Hauteur libre : minimum 6 m, maximum 7 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes /m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Bureaux : présence de chauffage électrique
- Bureaux en mezzanines pouvant être aménagés
- Panneaux photovoltaïques en toiture

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAJE DE SAINT-BARTHÉLEMY



→ 8 rue de Champfleur
49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou



- À proximité de l'autoroute A87 (Cholet/Bordeaux)
- Accès rapide à l'échangeur vers l'A11 Nantes-Paris
- À 10 min du centre-ville d'Angers
- À 15 min de la gare d'Angers



CONTACT

Juliette SCHMILL

Responsable de commercialisation
juliette.schmill@proudreed.com
06 07 03 44 65

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

