



Veillage de Bruguières

80 avenue de Toulouse - 31150 Bruguières →

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

**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 BRUGUIÈRES

80 AVENUE DE TOULOUSE - 31150 BRUGUIÈRES

Le Veellage de Bruguères est un programme ambitieux situé aux portes de Toulouse. La première phase du projet prévoit la construction de **trois bâtiments** sur les cinq que comptera le site à terme, pour une surface totale développée d'environ **8 650 m²**. Les bâtiments sont conçus pour répondre aux besoins variés des utilisateurs, avec une attention particulière portée à la qualité des aménagements. **Certains bureaux sont livrés directement aménagés**, facilitant ainsi une installation rapide et sans contrainte. La livraison des trois premiers bâtiments est prévue pour décembre 2025.



3 bâtiments en R+1
(2 autres bâtiments
en phase 2)



8 650 m² de
surface totale



11 cellules à partir
de 370 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M2 ET VALEURS

Bâtiment A	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	/m ²
A01	762,70 m ²	179,10 m ²	942 m ²	9	105 504 €	112 €
A02	754,50 m ²	175,70 m ²	930 m ²	9	104 160 €	112 €
Total	1 517,20 m ²	354,80 m ²	1 872 m ²	18	209 664 €	

Bâtiment B	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot aménagé	/m ²
B01	261,00 m ²	97,60 m ²	359 m ²	4	43 000,00 €	119,78 €
B02	262,60 m ²	98,40 m ²	361 m ²	4	43 000,00 €	119,11 €
B03	277,40 m ²	96,20 m ²	374 m ²	4	45 000,00 €	120,32 €
B04	294,80 m ²	98,10 m ²	393 m ²	4	47 000,00 €	119,59 €
B05	296,70 m ²	93,20 m ²	390 m ²	4	46 500,00 €	119,23 €
Total	1 392,50 m ²	483,50 m ²	1 877 m ²	20	224 500,00 €	119,61 €

Bâtiment C	Surface en m ²						
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	Lot aménagé	/m ²
C01	610,30 m ²	173,60 m ²	784 m ²	8	-	93 500 €	119,26 €
C02							
C03	294,20 m ²	78,70 m ²	373 m ²	4	41 776 €	-	112 €
C04	404,20 m ²	105,70 m ²	510 m ²	5	57 120 €	-	112 €
Total	1 308,70 m ²	358,00 m ²	1 667 m ²	17	98 896 €	93 500 €	

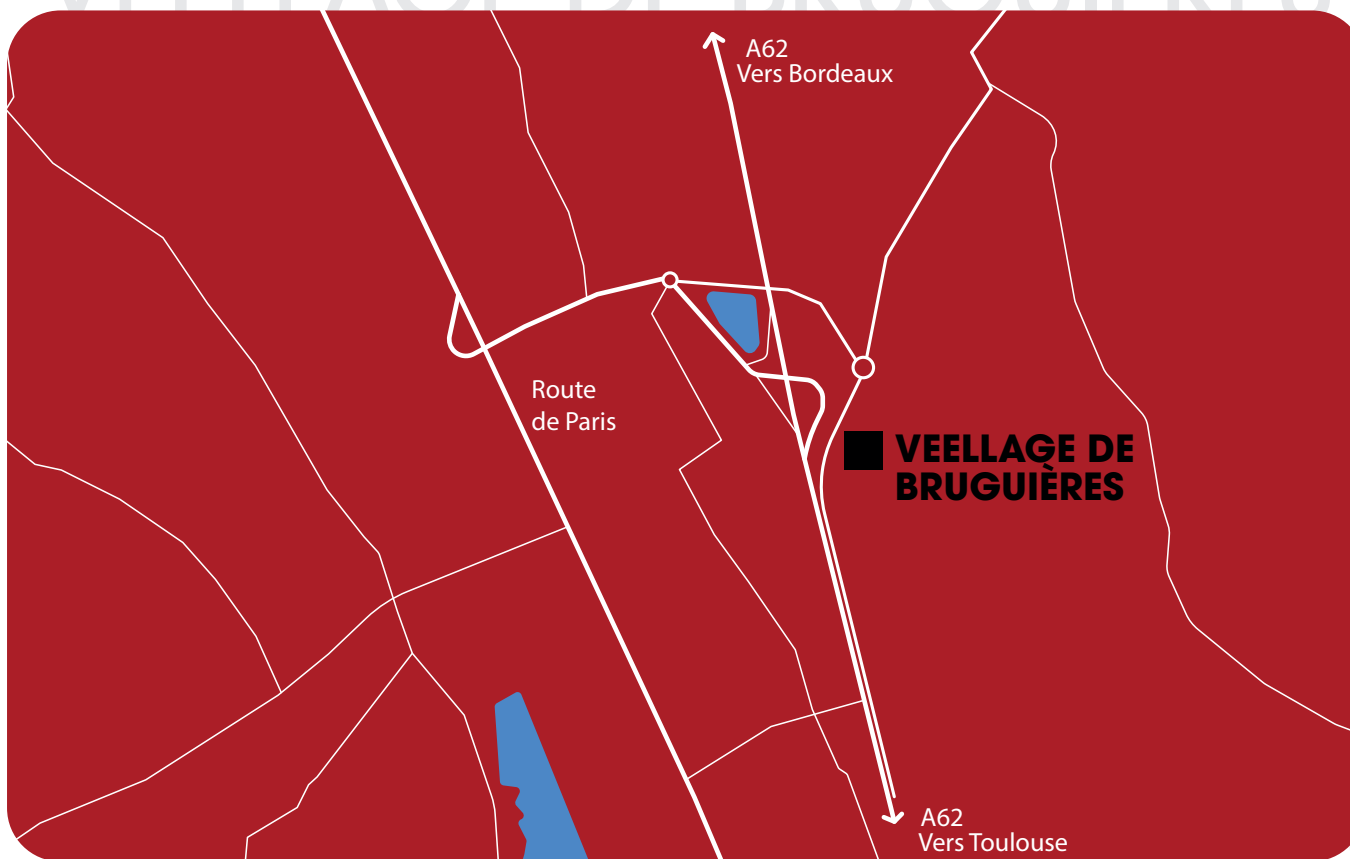
DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille PS :
Bat A : 4 m * 4.5 m
Bat B et C : 3 m * 3.50 m
- HSP activité : 6 m sous poutre
- HSD mezzanine : 3,75 m
- Charge au sol activité : 3t/m²
- Charge au sol bureau : 250kg/m²
- Tarif électricité :
Bat A + cellule C4 : Tarif jaune
Bat B + cellules C1 à C3 : Tarif bleu

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



Notre Veellage de Bruguières est idéalement situé aux portes de Toulouse.

→ 80 avenue de Toulouse
31150 BRUGUIÈRES



A9 à proximité immédiate
Aux abords de Toulouse (15km)



Gare de Toulouse (20 min)



Aéroport de Toulouse (15 min)

CONTACT

Paulo ROMIEU

Asset Manager

paulo.romieu@proudreed.com

06 07 07 22 93

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

