



Veellage **de Dijon**

26 avenue de Stalingrad - 21000 Dijon →

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 DIJON

26 AVENUE DE STALINGRAD - DIJON

Notre Veellage de Dijon s'étend sur **plus de 18 000 m²** et propose 5 bâtiments à la location, comprenant locaux d'activité et bureaux en mezzanine.

Il se situe au coeur de **la Z.A.E Cap Nord**, un hub économique clé composé de plus de 1 000 entreprises sur près de 300 hectares. Le dynamisme de cette zone est renforcé par l'association Cap Nord, qui fédère les acteurs locaux et améliore les infrastructures. La zone bénéficie d'une excellente accessibilité et sa proximité avec le centre-ville et les zones résidentielles en fait un emplacement idéal pour les entreprises et leurs salariés.

La livraison de la première phase est prévue pour 2026. Les phases 2 et 3 sont disponibles pour la création de bâtiment clé-en-main.



5 bâtiments



+ 18 000 m² de surface totale

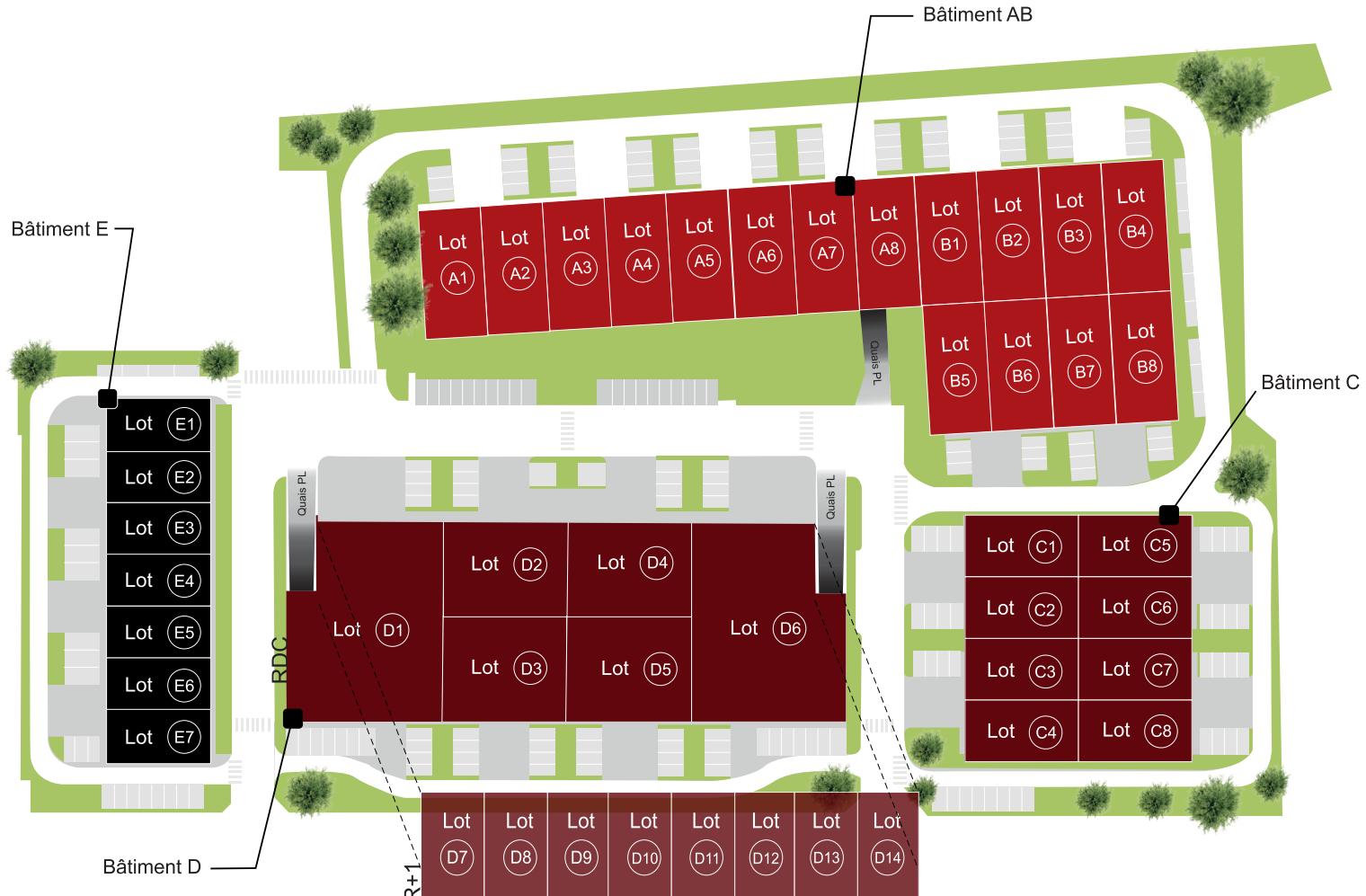


Cellules à partir de 280 m²



PLAN DE MASSE

VEELAGE DE DIJON



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

PHASE 2

PHASE 3

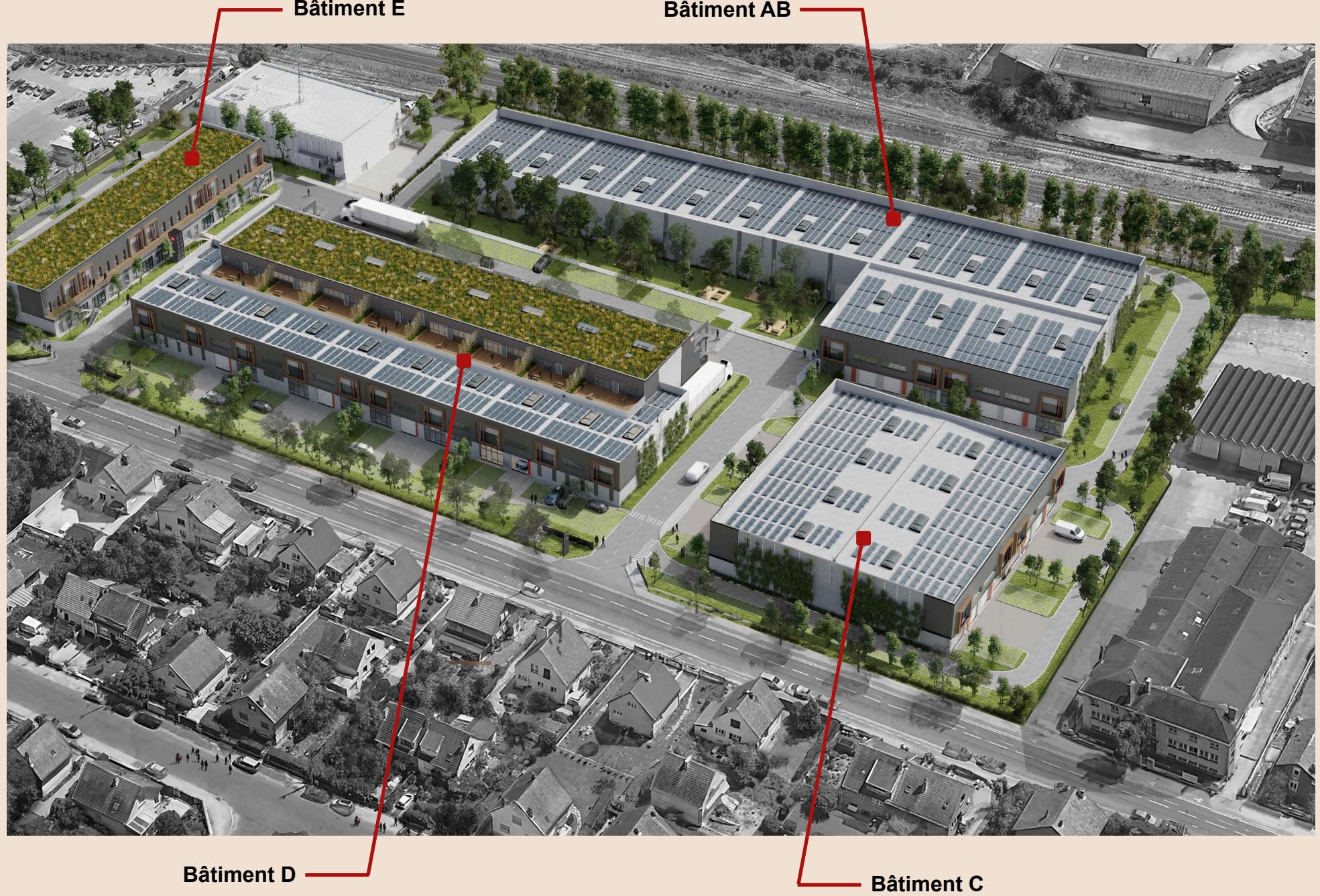


TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment AB

Lot	Surfaces en m ²			Parking	Loyer avec parking
	Surface RDC Activité	Surface R+1 Bureaux	Surface totale		
A1	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A2	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A3	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A4	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A5	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A6	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A7	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
A8	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
B1	300 m ²	78 m ²	378 m ²	4	43 280 €
B2	300 m ²	78 m ²	378 m ²	4	43 280 €
B3	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
B4	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
B5	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
B6	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3	43 080 €
B7	300 m ²	78 m ²	378 m ²	4	43 280 €
B8	300 m ²	78 m ²	378 m ²	4	43 280 €
TOTAL	4 800 m²	1 248 m²	6 048 m²	52	

Bâtiment C

Lot	Surfaces en m ²			Parking	Loyer attendu
	Surface RDC Activité	Surface R+1 Bureaux	Surface totale		
C1	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C2	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C3	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C4	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C5	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C6	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C7	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
C8	264 m ²	78 m ²	342 m ²	4	39 680 €
TOTAL	2 112 m²	624 m²	2 736 m²	32	

Parking : 200 € / unité

DESCRIPTION TECHNIQUE

- Portes sectionnelles 3,50 × 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre Rdc : 7,5 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes / m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Puissance électrique : Tarif bleu : 36 kVA triphasé
- Quais PL sur le bâtiment D et sur le lot A8

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment D

Lot	Surfaces en m ²					Loyer attendu
	Surface RDC Activité	Surface Bureaux	Balcon	Surface totale	Parkings	
D1	1 105 m ²	348 m ²	-	1 453 m ²	7	167 642 €
D2	479 m ²	155 m ²	-	634 m ²	5	73 730 €
D3	479 m ²	156 m ²	-	635 m ²	5	73 890 €
D4	479 m ²	155 m ²	-	634 m ²	5	73 730 €
D5	479 m ²	156 m ²	-	635 m ²	5	73 890 €
D6	1 105 m ²	348 m ²	-	1 454 m ²	7	167 691 €
D7	-	206 m ²	75 m ²	206 m ²	5	40 139 €
D8	-	210 m ²	77 m ²	210 m ²	5	40 919 €
D9	-	210 m ²	77 m ²	210 m ²	5	40 919 €
D10	-	210 m ²	77 m ²	210 m ²	5	40 919 €
D11	-	210 m ²	77 m ²	210 m ²	5	40 919 €
D12	-	210 m ²	77 m ²	210 m ²	5	40 919 €
D13	-	210 m ²	77 m ²	210 m ²	5	40 919 €
D14	-	206 m ²	75 m ²	206 m ²	5	40 123 €
Coursiere commune						230 m ²
TOTAL	4 126 m ²	2 990 m ²	612 m ²	7 959 m ²	74	

Parking : 200 € / unité

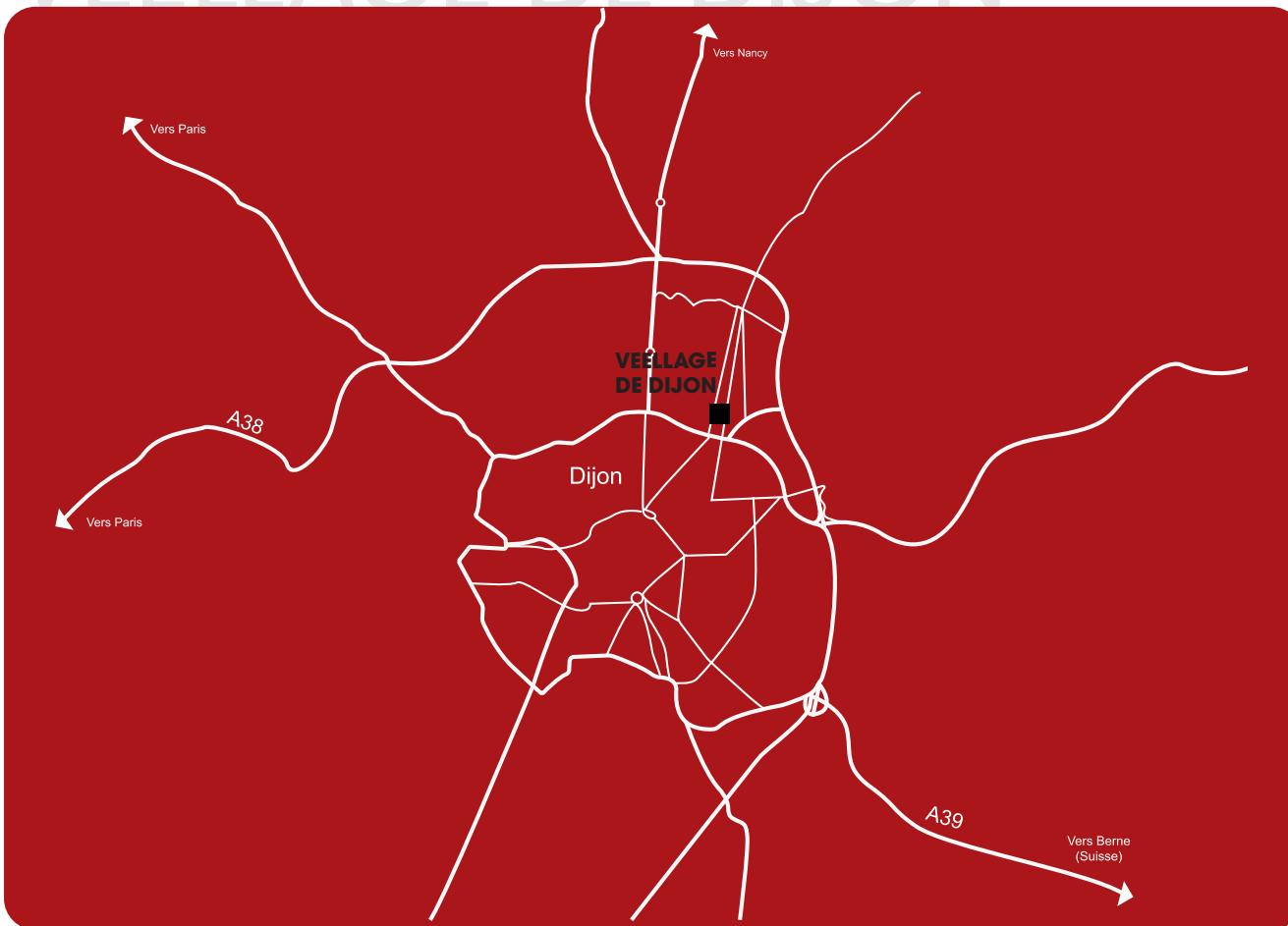
Bâtiment E

Lot	Surfaces en m ²					Loyer attendu
	Surface RDC Activité	Surface Bureaux	Balcon	Surface totale	Parkings	
E1	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 513 €
E2	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 505 €
E3	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 507 €
E4	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 507 €
E5	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 507 €
E6	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 507 €
E7	199 m ²	-	-	199 m ²	3	20 512 €
E8	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 772 €
E9	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 694 €
E10	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 697 €
E11	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 697 €
E12	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 697 €
E13	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 697 €
E14	-	151 m ²	24 m ²	151 m ²	4	30 774 €
Coursiere commune R+1						179 m ²
TOTAL	1 393 m ²	1 057 m ²	168 m ²	2 796 m ²	49	

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE DIJON



Notre Veellage de Dijon se situe au coeur de la Zone industrielle de Nord-Est de Dijon, il bénéficie d'un accès rapide au centre-ville, à moins de 3 km.

→ 26 avenue de Stalingrad
21000 Dijon



À proximité immédiate de la N274 (2km)



Gare de Dijon à 15 km



Aéroport de Dijon à 15 km

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

