



Veillage **de Chanteloup-en-Brie**

Rue des Temps Modernes, 77600 Chanteloup-en-Brie →

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.



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.

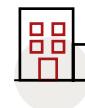
VEELLAGE DE CHANTELOUP-EN-BRIE

RUE DES TEMPS MODERNES, 77600 CHANTELOUP-EN-BRIE

Le Veellage de Chanteloup-en-Brie est un parc d'activité moderne composé de 11 bâtiments de 710 à 1 430 m², comprenant des surfaces d'activités et de bureaux. 3 bâtiments sont destinés à la vente.

Chaque bâtiment, indépendant, est équipé d'un balcon privatif et de places de parking, afin de proposer des prestations de qualité aux occupants, et ainsi optimiser le bien-être au travail.

La première phase du projet comprenait le développement de 7 premiers bâtiments. **La seconde phase, dont la livraison est prévue pour le T4 2026, comprendra 4 nouveaux bâtiments.**



11 bâtiments indépendants



+ 10 000 m² de surface totale



Bâtiments à partir de 710 m²



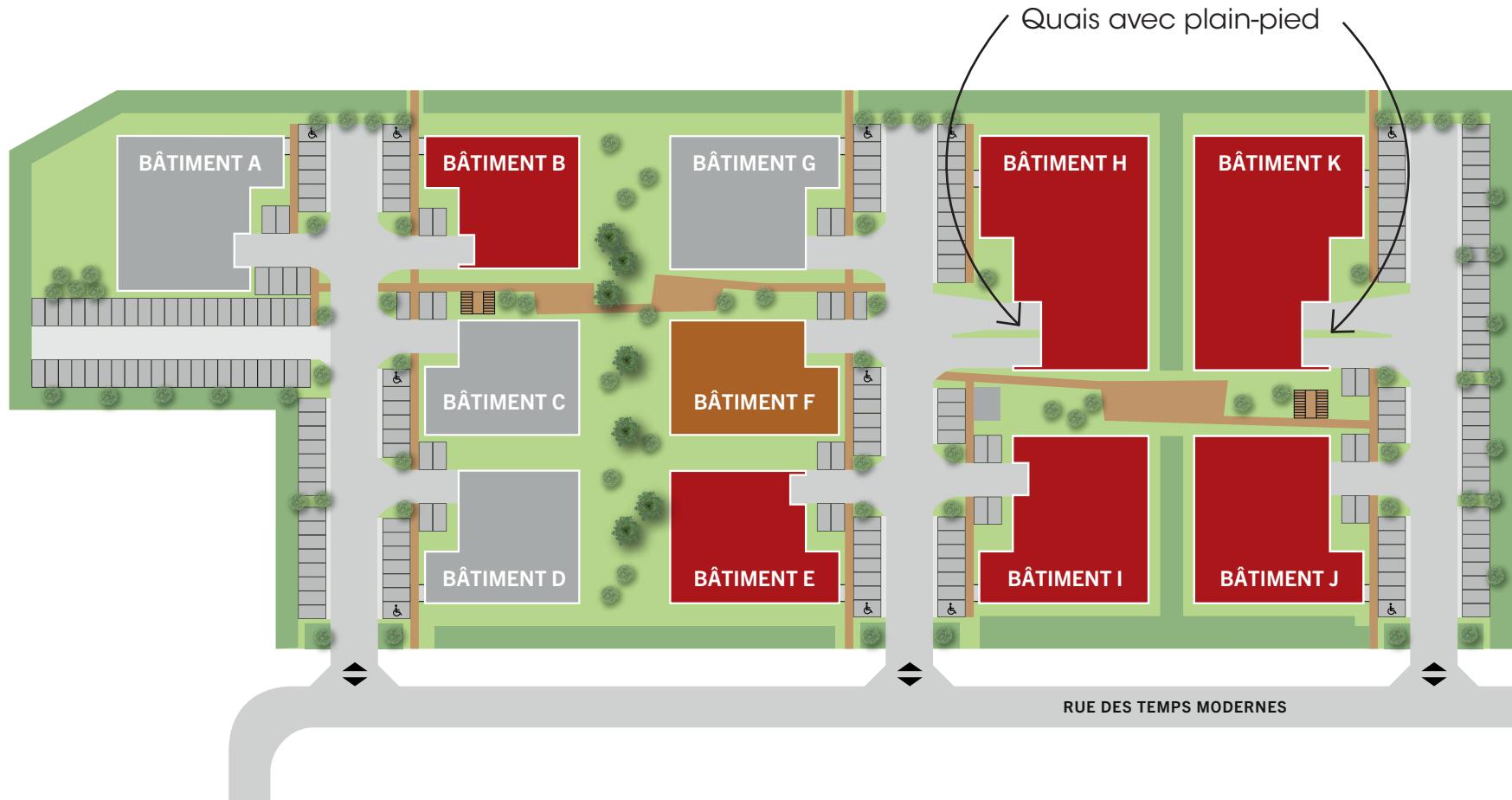
Balcons privatifs



CHANTELLOUP-EN-BRIE

PLAN DE MASSE

VEELAGE DE CHANTELOUP-EN-BRIE



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS SOUS OPTION

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment	Surfaces en m ²					Parkings	Loyer
	RDC Activité	RDC Bureaux	R+1 Activité	R+1 Bureaux	TOTAL		
A	635 m ²	25 m ²	158 m ²	97 m ²	915 m²	-	110 100 €
B	514 m ²	24 m ²	147 m ²	96 m ²	781 m²	8	94 272 €
C	482 m ²	24 m ²	115 m ²	93 m ²	714 m²	9	86 160 €
D	532 m ²	24 m ²	146 m ²	96 m ²	798 m²	9	96 432 €
E	576 m ²	24 m ²	171 m ²	96 m ²	867 m²	11	104 640 €
F	534 m ²	23 m ²	131 m ²	94 m ²	782 m²	9	94 464 €
G	594 m ²	25 m ²	171 m ²	95 m ²	885 m²	8	106 752 €
H*	953 m ²	94,1 m ²	192,9 m ²	186,3 m ²	1 426 m²	11	178 288 €
I	728,4 m ²	24,5 m ²	175,7 m ²	98,4 m ²	1 027 m²	11	128 375 €
J	746,1 m ²	24,5 m ²	175,7 m ²	98,4 m ²	1 045 m²	11	130 588 €
K*	953,2 m ²	94,2 m ²	192,8 m ²	186,3 m ²	1 427 m²	13	178 313 €
Total	7 248 m²	406 m²	1 776,1 m²	1 236,4 m²	10 667 m²	100	692 820 €

*Les bâtiments H et K ont un quai avec un plain-pied.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

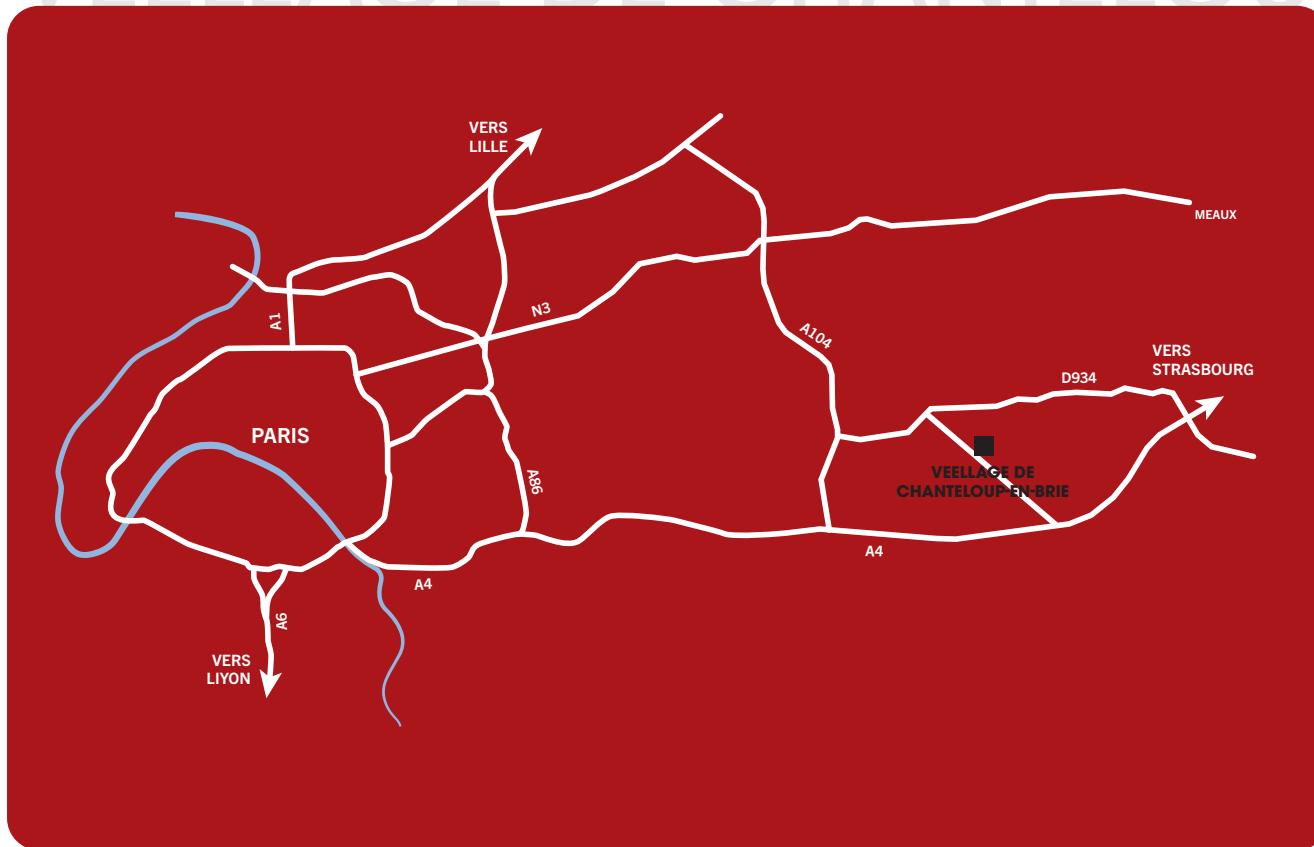
- 11 bâtiments de 710 à 1 430 m²
- Balcons spacieux sur chaque bâtiment
- Bureaux en rez de chaussée et en mezzanine.
- Charge au sol en Rdc : 3T/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Portes sectionnelles 4 x 4,50 mht avec accès piéton
- Electricité : Tarif Jaune

Trois bâtiments, au choix parmi les 11 bâtiments, sont mis en vente.
Prix de vente : 2 150 €/m²/HT/HD

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE CHANTELOUP-EN-BRIE



Accolé au Pôle de Val d'Europe ce site profite d'une situation privilégiée avec notamment des accès routiers facilités et confortable pour les utilisateurs.

→ Rue des Temps Modernes
77600 Chanteloup-en-Brie

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

