



# Veillage de Joué-lès-Tours

Rue de la flottière - 37300 Joué-lès-Tours →

**Proudreed**  
part of **M<sup>i</sup>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.



# VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS

RUE DE LA FLOTTIÈRE - 37300 JOUÉ-LÈS-TOURS

Le Veellage de Joué-lès-Tours est un parc d'activité nouvelle génération, situé au sein de la Zone Industrielle de la Liodière.

Ce Veellage est un programme composé de 2 bâtiments d'activité totalisant 4 710 m<sup>2</sup>. Il se situe en bordure de la D86 et à proximité de l'A10 et de l'échangeur A85.



2 bâtiments



Cellules à partir de 295 m<sup>2</sup>



+ 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS LIVRÉS AMÉNAGÉS

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A		Surfaces en m <sup>2</sup>		Parkings	Aménagé	Loyer attendu si cellule livrée aménagée HT / HC
Lot	Activité	Bureaux	TOTAL			
A1	292 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	373 m <sup>2</sup>	4		38 766 €
A2	292 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	373 m <sup>2</sup>	4		38 766 €
A3	292 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	373 m <sup>2</sup>	4		38 766 €
A4	295 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	4	X	38 948 €
A5	309 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	4	X	40 581 €
TOTAL	1 480 m <sup>2</sup>	403 m <sup>2</sup>	1 884 m <sup>2</sup>	20		192 062 €

Bâtiment B		Surfaces en m <sup>2</sup>		Parkings	Aménagé	Loyer attendu si cellule livrée aménagée HT / HC HT / HC
Lot	Activité	Bureaux	TOTAL			
B1	224 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>	4		31 127 €
B2	224 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>	4		31 127 €
B3	221 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	4	X	30 698 €
B4	221 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	4	X	30 958 €
B5	175 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	234 m <sup>2</sup>	4	X	24 336 €
B6	175 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	236 m <sup>2</sup>	4	X	24 571 €
B7	222 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	4	X	30 968 €
B8	221 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	4	X	30 730 €
B9	224 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>	4		31 127 €
B10	224 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	299 m <sup>2</sup>	4		31 127 €
TOTAL	2 131 m <sup>2</sup>	721 m <sup>2</sup>	2 852 m <sup>2</sup>	40		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Portes sectionnelles 3 x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur libre minimum sous poutre : 6,00 m minimum.
- Hauteur à l'acrotère : 8,70 m
- Escalier en colimaçon
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes / m<sup>2</sup>
- Bureaux en mezzanine aménagée en open-space
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEILLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS



→ Rue de la flotière  
37300 Joué-lès-Tours



- Situé à proximité de l'échangeur A10/A185
- En bordure de la D86



- Gare TGV Tours à 17 min



- Bus – ligne 31 – arrêt ESAT Liodiere à 180 m



- Aéroport de Tours – Val de Loire à 20 min

---

---

---

## CONTACT

Catherine LETEURÉ

Asset Manager

catherine.leteure@proudreed.com

06 83 10 50 22

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)

