Veellage **de Champniers**

ZAC des Montagnes Ouest - 16430 Champniers ⟶

Proudreed

part of M 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.

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 CHAMPNIERS

ZAC DES MONTAGNES OUEST - 16430 CHAMPNIERS

Le Veellage de Champniers est un programme immobilier composé de 3 bâtiments d'activité, totalisant une surface plancher de 9 841 m². L'ensemble se trouve sur un terrain clos de 20 342 m² .

Le Veellage de Champniers se situe au sein d'une zone commerciale animée, à proximité de la ville d'Angoulême.

3 bâtiments

Cellules à partir de 287 m²

9 841 m² de surface totale

PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE CHAMPNIERS

DISPONIBILITÉ DES LOTS

- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES
- LOTS EN DÉVELOPPEMENT

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

PHASE 1: LIVRÉE
BÂTIMENT A

Lot	Surfaces			Parkings	Aménagé	Loyer attendu si cellule livrée aménagée HT/HC/an
	RDC Activité	R+1	Total			
A1	216 m²	74 m²	290 m²	3	x	28 120€
A2	214 m²	74 m²	287 m²	3	x	27 878 €
A3	214 m²	74 m²	288 m²	3	x	27 955 €
A4	215 m²	74 m²	289 m²	3	x	27 994 €
A5	324 m²	111 m²	435 m²	3	x	42 185 €
A6	290 m²	74 m²	365 m²	3	x	35 357 €
A7	287 m²	74 m²	362 m²	3	x	35 066 €
A8	287 m²	74 m²	361 m²	3	x	35 027 €
A9	287 m²	74 m²	361 m²	3	x	35 017 €
A10	433 m²	111 m²	544 m²	3	x	52 787 €
TOTAL	**2 767 m²**	**814 m²**	**3 582 m²**	**30**		

PHASE 1: LIVRÉE
BÂTIMENT B

Lot	Surfaces			Parkings	Loyer attendu si cellule livrée aménagée HT/HC/an
	RDC Activité	R+1	Total		
B1	285 m²	75 m²	360 m²	3	34 920 €
B2	283 m²	75 m²	358 m²	3	34 726 €
B3	283 m²	75 m²	358 m²	3	34 726 €
B4	283 m²	75 m²	358 m²	3	34 726 €
B5	487 m²	129 m²	616 m²	5	59 752 €
B6	422 m²	129 m²	551 m²	5	53 447 €
B7	245 m²	75 m²	320 m²	3	31 040 €
B8	245 m²	74 m²	319 m²	3	30 943 €
B9	247 m²	74 m²	321 m²	3	31 137 €
B10	248 m²	74 m²	322 m²	3	31 234 €
TOTAL	**3 028 m²**	**855 m²**	**3 883 m²**	**34**	

PHASE 2 : BÂTIMENT NON-DISPO
BÂTIMENT C

Lot	Surfaces			Parkings
	RDC Activité	R+1	Total	
C1	333 m²	74 m²	407 m²	5
C2	333 m²	75 m²	408 m²	5
C3	333 m²	75 m²	408 m²	5
C4	333 m²	75 m²	408 m²	5
C5	333 m²	75 m²	408 m²	5
C6	340 m²	76 m²	416 m²	5
TOTAL	**2 005 m²**	**450 m²**	**2 455 m²**	**30**

DESCRIPTIF TECHNIQUE

→ Le bâtiment A sera livré aménagé.

MBY aménagé
- Hauteur libre : 7,3 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Sanitaires PMR
- Escalier hélicoïdale
- Bureaux aménagés en open space
- Tarif électrique : 36 Kva

- Lot A10 : tarif jaune / Le reste : tarif bleu

MBY non aménagé
- Hauteur libre : 7,3 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Fluides en attentes
- Garde-corps
- Escalier hélicoïdale
- Bureaux en mezzanine aménagés
- Tarif électrique : 36 Kva

- Lots B5 et B6 : tarif jaune / Le reste : tarif bleu

→ Les voieries du site sont dimensionnées suivant les règles professionnelles (type SETRA) pour permettre la circulation de poids lourds (PL) 38 tonnes de 16,50 m de long, 13 tonnes/essieu et de camions de 19 tonnes dont la circulation sera inférieure à 5 PL/jour.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE CHAMPNIERS

Le Veellage de Champniers se situe au sein de la ZAC des Montagnes Ouest.

→ ZAC des Montagnes Ouest
16430 Champniers

- À proximité de la N10 et N141
- À 15 min d'Angoulême

- Arrêts de bus à proximité immédiate

CONTACT

Catherine LETEURÉ
Asset Manager
catherine.leteure@proudreed.com
06 83 10 50 22

Proudreed
part of MCore

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