

# LOC'ACTIFS

## AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

N°5 #JANVIER 2026



L'OFFRE  
LOCATIVE

# SOMMAIRE

## ■ ACTIVITÉ

• Dagneux .....	4
• Dijon .....	5
• Longvic .....	6
• Vénissieux (Moulin à Vent) .....	7

## ■ BUREAUX

• Archamps - Actipro .....	8
• Archamps - Actitech .....	9
• Clermont-Ferrand .....	10
• Feyzin .....	11
• Le Creusot .....	12
• Saint-Quentin-Fallavier .....	13
• Vénissieux (Moulin à Vent) .....	14
• Villeurbanne .....	15

## ■ COMMERCE

• Bourg-en-Bresse .....	16
• Chenove .....	17
• Cournon-d'Auvergne .....	18
• Epagny .....	19
• Lempdes .....	20

## ■ LOGISTIQUE

• Genas .....	21
• Vénissieux (Sentuc) .....	22

## ■ MIXTE

• Dardilly .....	23
• Echirolles .....	24
• Meyzieu (Veillage) .....	25
• Saint Appolinaire .....	26
• Saint-Priest .....	27

## ■ DÉVELOPPEMENT

• Dardilly .....	29
• Fontanil-Cornillon .....	31
• Pierrelatte .....	33
• Saint-Quentin-Fallavier .....	34
• Saint-Laurent-de-Mûre .....	35
• Villeneuve-lès-Avignon .....	36

## ■ VOS CONTACTS ...37

## AIN

■ Bourg-en-Bresse .....	16
■ Dagneux .....	4

## DRÔME

■ Pierrelatte .....	33
---------------------	----

## CÔTE-D'OR

■ Chenove .....	17
■ Longvic .....	6
■ Saint Appolinaire .....	26

## ISÈRE

■ Echirolles .....	24
■ Fontanil-Cornillon .....	31
■ Saint-Quentin-Fallavier .....	13
■ Saint-Quentin-Fallavier .....	34

## PUY-DE-DÔME

■ Clermont-Ferrand .....	10
■ Cournon-d'Auvergne .....	18
■ Lempdes .....	20

## RHÔNE

■ Genas .....	21
■ Dardilly .....	23
■ Dardilly .....	29
■ Meyzieu (Veillage) .....	25
■ Saint-Priest .....	27
■ Saint-Laurent-de-Mûre .....	35
■ Vénissieux (Moulin à Vent) .....	7
■ Vénissieux (Moulin à Vent) .....	14
■ Vénissieux (Sentuc) .....	22
■ Villeurbanne .....	15

## SAÔNE-ET-LOIRE

■ Le Creusot .....	12
--------------------	----

## HAUTE-SAVOIE

■ Archamps - Actipro .....	8
■ Archamps - Actitech .....	9
■ Epagny .....	19

# DAGNEUX (01) ACTIVITÉ

VEELAGE DE DAGNEUX  
ZI DES CHARTINIÈRES  
916/938 RUE DE LA CRAZ



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lots	Disponibilités	Bureaux	Activités	Total	Charges 2025	Taxe foncière 2025
Bâtiment A	Lots A1/A2/A3/A4/A5/A6/A7 - RDC & R+1	Immédiate	244 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	<b>2 244 m<sup>2</sup></b>	10 € HT	5 € HT
Bâtiment C	Lot 3 - RDC & Mezzanine	Immédiate	-	565 m <sup>2</sup>	<b>565 m<sup>2</sup></b>	12 € HT	5 € HT
<b>Total</b>			<b>244 m<sup>2</sup></b>	<b>2 565 m<sup>2</sup></b>	<b>2 809 m<sup>2</sup></b>		

## Descriptif du site

3 bâtiments d'activités récents, sur un site clos et sécurisé.

## Descriptif technique

- Chauffage aérotherme gaz dans la partie entrepôt
- Hauteur sous poutre : 6 m
- Bureaux climatisés

## Desserte

- Autoroute A42 (échangeur de la Boisse), raccordement à l'A432 et à la Rocade Est donnant accès aux réseaux autoroutiers A6, A7 et A43.
- Gare SNCF de Lyon Part-Dieu à 25 min
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 15 min
- Transports en commun : Gare de Montluel

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVANCE - BNP - BRICE ROBERT - CBRE - EVOLIS - JLL - MALSH - ORPIPRO - PROLOCAUX - VALORIS

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Bâtiments	Disponibilités	Bureaux	Activités	Total	Charges 2026	Taxe foncière 2025
Bâtiment entier	Immédiate	47 m <sup>2</sup>	1 063 m <sup>2</sup>	<b>1 110 €</b>	4 € HT	11,29 € HT

### Descriptif du site

Local non divisible de 1 110 m<sup>2</sup>, composé de 47 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 063m<sup>2</sup> d'entrepôt, 1 quai de chargement et une porte sectionnelle. Une dizaine de places de parking est disponible.

### Desserte

- Autoroutes : A6 / A31 / A38 / A39
- Lignes de bus/tramway : 40 / L3 / L6 / L9 -T2
- Gare de Dijon : 10 minutes

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

MAXIM - NOEVA - AL - CBRE - BNP - RESEAU BROKERS - ORPIPRO - CUSHMAN

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activités	Total
Bâtiment A - Lot 5 - RDC	Immédiate	-	253 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>

### Descriptif du site

Au sein du M Veillage de Longvic, un ensemble immobilier de 3 bâtiments sur un site clos, livré en 2022.

### Charges et fiscalité

- Charges : 11 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 5 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Hauteur libre : 6 m
- Aérotherme gaz dans l'entrepôt
- Porte sectionnelle motorisée

### Desserte

- Route :
  - A proximité de la rocade permettant l'accès à l'A331, A31, A38
  - Centre-ville de Dijon et Gare TGV à 12 min
- Transports en commun : Réseau Divia - Ligne B18 arrêt Beauregard

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNB - MAX'IM - ARTHUR LOYD - NOEVA - CBRE - RESEAU BROKERS - ORPIPRO - NCBC

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Etages	Disponibilités	Activités	Parkings
B22 - Lot 1	RDC	T1 2026	300 m <sup>2</sup>	7
B22 - Lot 2	RDC	T1 2026	250 m <sup>2</sup>	6
B22 - Lot 3	RDC	T1 2026	290 m <sup>2</sup>	7
B22 - Lot 4	RDC	T1 2026	300 m <sup>2</sup>	7
B22 - Lot 5	RDC	T1 2026	250 m <sup>2</sup>	6
B22 - Lot 6	RDC	T1 2026	360 m <sup>2</sup>	8
<b>Total</b>			<b>1 750 m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>

### Descriptif du site

Sur la commune de Vénissieux (Rhône), le bâtiment B22 dépendant d'un ensemble en copropriété comprenant 4 bâtiments dénommés B20, B21, B22 et B29. Le bâtiment B22 est en cours de réhabilitation et sera livré au T1 2026.

- 4 m sous toiture shed
- Mesures conservatoires pour la création de bureaux d'accompagnement

### Charges et fiscalité

- Charges : 19 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 18 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Desserte

- A proximité immédiate du Boulevard périphérique Laurent Bonnevay
- Gares de Lyon Part Dieu et Lyon Perrache à 20 min
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 20 min
- Transports en commun : Tram T6 / Bus 34

### Descriptif technique

- Cellules d'activité neuves
- Porte sectionnelle et porte d'accès piétons

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD - JLL - CGI - CBRE - L'IMMOBILIAIRE - PROLOCAUX - ORPI - CUSHMAN

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

# ARCHAMPS (74) BUREAUX

219 RUE LASZLO BIRO



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Total
Lot 5 - RDC	15/03/2026	277 m <sup>2</sup>	<b>277 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

À la sortie de l'autoroute, dans la zone en plein développement d'Archparc et à la frontière suisse, au sein du parc d'activités Actipro, une surface de 277 m<sup>2</sup> à usage principal de laboratoires et/ou de bureaux. Équipée de paillasses et d'un sol carrelé.

### Charges et fiscalité

- Charges : 17 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 5 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Locaux climatisés
- Parking privatif
- Site arboré
- Paillasses pour laboratoire

### Desserte

- Gare d'Annemasse : 15 min
- Autoroutes A40 / A41 : 2 min
- Bus en direction de la Suisse

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

PROLOCAUX - RESEAU BROKERS - ARTHUR LOYD - AXITE - BNP

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

# ARCHAMPS (74) BUREAUX

60 AVENUE MARIE CURIE



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Charges prévisionnelles	Impôts fonciers
Actitech 1 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	474 m <sup>2</sup>	32 € HT/HC/m <sup>2</sup> (multi) - 19 € (mono)	11 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Actitech 2 : Lot 2 / R+1	01/06/2026	168 m <sup>2</sup>	48 € HT/HC/m <sup>2</sup>	12 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Archamps 5 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	577 m <sup>2</sup>	26 € HT/HC/m <sup>2</sup>	10 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Actitech 6 : Bureaux individuels (flex office) / RDC	immédiate	à partir de 10 m <sup>2</sup>	Compris dans le loyer	Compris dans le loyer
Actitech 7 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	576 m <sup>2</sup>	20 € HT/HC/m <sup>2</sup>	6 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Actitech 8 : RDC	01/06/2026	71 m <sup>2</sup>	38 € HT/HC/m <sup>2</sup>	11 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Total		<b>1 867 m<sup>2</sup></b>		

### Descriptif du site

A la sortie de l'autoroute, dans la Zone en plein développement d'Archparc, et à la frontière Suisse, 7 immeubles de bureaux en R+1.

**Places de parking en foisonnement.**

### Desserte

- Autoroute : A40
- Transports en commun : Bus, notamment en direction de la Suisse

### Descriptif technique

- Sécurisation du site en cours (clôture)
- Accès par digicode en entrée de bâtiment
- Flex office avec mobilier compris
- Possibilité de division (nous consulter)
- Possibilité de vente par bâtiment (nous consulter)

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AXITE - CBRE - BNP ANNÉCY - PROLOCAUX - RESEAU BROKERS - DEMETERRE

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

# CLERMONT-FERRAND (63) BUREAUX

1-3 RUE KLEPER



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux
Lot 2 - RDC	01/07/2026	220 m <sup>2</sup>
Lot 5 - RDC	01/11/2026	328 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>548 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

Bâtiment de bureaux sur la zone du Brezet, au nord Ouest de la ville de Clermont-Ferrand.

### Charges et fiscalité

- Charges : 29 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 19 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Climatisation réversible chaud/froid
- Ascenseur
- Accessibilité PMR
- Parking nominatif en sous-sol
- Parking extérieur en foisonnement
- Bornes de recharge IRVE

### Desserte

- Autoroutes : A71 / A75 / A711 : 10 min
- Gare de Clermont-Ferrand : 10 min
- Lignes de bus B et C, réseau T2C : 10 min

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

HURBAIN - POUZOT - ARTHUR LOYD - ATRIUM CBRE - IMMO PRO - SR IMMOBILIER - RESEAU BROKER - CIDERA - CREDIT AGRICOLE AL

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux
Bâtiment complet	immédiate	6 428 m <sup>2</sup>

### Descriptif du site

Bâtiment de bureaux sur la zone du Brezet, au nord Ouest de la ville de Clermont-Ferrand.

### Charges et fiscalité

- Charges : 16 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Climatisation réversible chaud/froid
- Ascenseur
- Accessibilité PMR
- Parking nominatif en sous-sol
- Parking extérieur en foisonnement
- Bornes de recharge IRVE

### Desserte

- Autoroutes : A71 / A75 / A711 : 10 min
- Gare de Clermont-Ferrand : 10 min
- Lignes de bus B et C, réseau T2C : 10 min

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

HURBAIN - POUZOT - ARTHUR LOYD - ATRIUM CBRE - IMMO PRO - SR IMMOBILIER - RESEAU BROKER - CIDERA - CREDIT AGRICOLE AL

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

# LE CREUSOT (71) BUREAUX

572/616 AVENUE DE L'EUROPE



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings
Lot 4 - RDC	Immédiate	500 m <sup>2</sup>	6

### Descriptif du site

Ensemble immobilier à usage de bureaux et activité développant 4 729 m<sup>2</sup>, situé dans la ZI Grand Forge à quelques centaines de mètres de la gare Le Creusot Ville et de l'Université condorcet, ainsi qu'à 10 km de la gare TGV.

### Charges et fiscalité

- Charges : 48 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Bureaux climatisés en rez-de-chaussée
- Possibilité de diviser en 2 lots

### Desserte

- Autoroute A6
- Train : Gare Le Creusot-TGV à 15 min
- Transports en commun : Bus / Ligne C2, arrêt Campus Sud Bourgogne

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - NCBC - RESEAU BROKERS - NOEVA - ORPIPRO

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

# SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)

## BUREAUX

6 RUE DE BRETAGNE - BÂTIMENT S



Document non contractuel

### LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activités	Commerce	Total	Parkings
Lot 10 - R+1	Immédiate	132 m <sup>2</sup>	-	-	<b>132 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
Lot 11 - R+1	Immédiate	97 m <sup>2</sup>	-	-	<b>97 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
Lot 12 - R+1	Immédiate	118 m <sup>2</sup>	-	-	<b>118 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
Lot 13 - R+1	Immédiate	60 m <sup>2</sup>	-	-	<b>60 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
Lot 16 - R+2	01/04/2026	108 m <sup>2</sup>	-	-	<b>108 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
Lot 3	Immédiate	68 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	-	<b>142 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
Lot 4	Immédiate	62 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	<b>205 m<sup>2</sup></b>	En foisonnement
<b>Total</b>		<b>645 m<sup>2</sup></b>	<b>196 m<sup>2</sup></b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>	<b>862 m<sup>2</sup></b>	

### Descriptif du site

Au sein du pôle logistique de l'Isle d'Abeau, un bâtiment de bureau indépendant de 2 151 m<sup>2</sup>.

### Charges et fiscalité

- Charges : env. 28 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : env. 17 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Site clos
- Contrôle accès à l'entrée
- Parking privatif
- Possibilité de regrouper des lots (nous consulter)

### Desserte

- Autoroute : A43
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry
- Gare de Lyon Saint-Exupéry

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

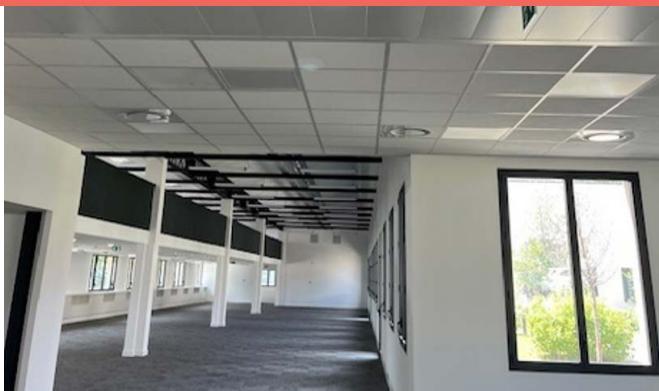
RUDIGOZ - SLDI - RESEAU BROKERS - PROLOCAUX

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

# VÉNISSIEUX (69) BUREAUX

GREEN CAMPUS PARK  
3 AVENUE DU DOCTEUR GEORGES LÉVY  
BÂTIMENT B20



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES À LA VENTE EN DÉCOUPE OU LOCATION

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings
B20 - Lot B (RDC / R+1)	Immédiate	659 m <sup>2</sup>	18
B20 - Lot C (RDC / R+1)	Immédiate	509 m <sup>2</sup>	13
B20 - Lot D (RDC / R+1)	Immédiate	659 m <sup>2</sup>	18
<b>Total</b>	<b>1 827 m<sup>2</sup></b>		<b>49</b>

### Descriptif du site

Au sein du Green Campus Park à Vénissieux (Rhône), un bâtiment de 2 337 m<sup>2</sup> en copropriété.

### Charges et fiscalité

- Charges : 16 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 9 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Bureaux rénovés à neuf
- Clim réversible chaud/froid individuelle par lot
- Eclairage LED

### Desserte

- Route : Proximité immédiate du Boulevard périphérique Laurent Bonnevay
- Aéroport Saint-Exupéry à 20 min
- Gare Lyon Part Dieu à 20 min
- Gare Lyon Perrache à 20 min
- Transports en commun :
  - Tram T6
  - Bus 34 : arrêt Georges Levy
  - Bus C16 : arrêt Professeur Roux

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD - JLL - CGI - CBRE - L'IMMOBILIAIRE - PROLOCAUX - ORPI - CUSHMAN

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

# VILLEURBANNE (69) BUREAUX

13/15/19 RUE JEAN BOURGEY  
LE PARC - GRATTE-CIEL



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Etages	Disponibilité	Bureaux	Charges 2025
Lots 103-104	R+1	15/10/2025	291 m <sup>2</sup>	28 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Lot 81	R+1	Immédiate	170 m <sup>2</sup>	22 € HT/HC/m <sup>2</sup>
Lot 88	R+1	Immédiate	127 m <sup>2</sup>	22 € HT/HC/m <sup>2</sup>
<b>Total</b>				<b>588 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

Bâtiment constitué de bureaux divisés en plusieurs lots.

### Charges et fiscalité

- Taxe foncière : 13 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Desserte

- Route : A7
- Transports en commun :
  - Gare de St Exupéry : 30 min
  - Gare de Part-Dieu : 10 min

### Descriptif technique

- Climatisation individuelle

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BRICE ROBERT AL - OMNIUM - VALORIS - MAL SH - PROLOCAUX - ORPIPRO - BNP

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

# BOURG-EN-BRESSE (01) COMMERCE

10 BOULEVARD JOHN KENNEDY



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Commerce	Total
Lot 5 - R+1	immédiate	-	98 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>
Lot 6 - R+1	immédiate	23 m <sup>2</sup>	-	23 m <sup>2</sup>
Lot 7 - R+1	immédiate	24 m <sup>2</sup>	-	24 m <sup>2</sup>
Lot 8 - R+1	immédiate	-	112 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>
Lot 11 - R+1	immédiate	-	85 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>
Lot 13 - R+1	immédiate	-	93 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>47 m<sup>2</sup></b>	<b>388 m<sup>2</sup></b>	<b>435 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

Le site, classé ERP 5, avec une superficie totale de 1 117 m<sup>2</sup>, bureaux et commerces, est divisé en 13 lots. Chaque lot bénéficie de conditions spécifiques adaptées à divers besoins, que ce soit pour des bureaux ou des espaces commerciaux. Parkings clos en foisonnement.

### Charges et fiscalité

- Charges : 49 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 12 € HT/m<sup>2</sup>/an

### Descriptif technique

- Ascenseur
- Accessibilité ERP

### Desserte

- Autoroute A42
- Gare de Bourg-en-Bresse : 3 km
- Gare de Part-Dieu : 40 min en voiture
- Gare de Perrache : 40 min en voiture
- Lignes de bus :
  - N°3 : arrêt Baudière
  - N°4 : arrêt Dîmes

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - TRABLY - VOTRE TRANSACTION PRO - RESEAU BROKERS

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

# CHENOYE (21) COMMERCE

37 AVENUE DU 14 JUILLET



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Commerce	Total
Lot 4 - RDC	immédiate	368 m <sup>2</sup>	368 m <sup>2</sup>

### Descriptif du site

Un local de commerce situé à Chenove, à proximité immédiate de l'axe autoroutier sur la zone commerciale «des Grands Crus» au nord Est de l'agglomération Dijonnaise.

### Charges et fiscalité

- Charges : 14 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 14 € HT/m<sup>2</sup>/an

### Descriptif technique

- Climatisation réversible chaud/froid

### Desserte

- Autoroutes : A39 / A31 / A38
- Gare de Dijon : 10 min en voiture
- Lignes de bus N°14 - 15 - L4 - 42 - 93 : 1

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

MAX'IM - NOEVA - ARTHUR LOYD - CBRE - BNP - ORPIPRO

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

# COURNON-D'AUVERGNE (63) COMMERCE

13 RUE LE CORBUSIER  
LE FOND DES PLAINES



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activités	Commerce	Total	Parkings
Lot 2 - RDC / R+1	immédiate	109 m <sup>2</sup>	374 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	<b>596 m<sup>2</sup></b>	6

### Descriptif du site

Un ensemble immobilier à usage principal de commerces et de restauration, d'une surface de 1 386 m<sup>2</sup> environ, édifié en R+1 partiel, et 33 emplacements de parkings extérieurs.

### Charges et fiscalité

- Charges : 12 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 11 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Descriptif technique

- Climatisation dans la partie bureaux
- Cours privative à l'arrière du lot avec parkings dédiés
- Hauteur sous poutre : 6 m

### Desserte

- Autoroutes : A711 / A712
- Transports en commun :
  - Lignes de bus C22 - C23

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

HERMES - SR IMMO - IMMO PRO - ARTHUR LOYD - CREDIT AGRICOLE - BIDAULT

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. : 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com



## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	QCP	Commerce	Total
R+1	immédiate	33 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	<b>493 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

Un local commercial de 460 m<sup>2</sup>, situé en 1er étage dans la zone commerciale de Metz-Tessy à Épagny (74). Implanté sur l'axe n°1, avenue du Centre, il bénéficie d'un accès direct et de nombreux stationnements à proximité. Sa visibilité est optimale. Le local est classé ERP 5.

### Desserte

- Gare de Pringy : 5 min
- Gare d'Annecy : 10 min
- Autoroute A41 : 5 min

### Charges et fiscalité

- Charges : 11 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 15 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2024)

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - AXITE - AL - RESEAU BROKERS - PROLOCAUX

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Commerce	Total
Lot 4 - RDC	immédiate	187 m <sup>2</sup>	<b>187 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

Bâtiment à usage commercial sur la zone commerciale du Pontel.

### Desserte

- Gare de Clermont-Ferrand : 15 min
- Lignes de bus T2C : 15 min
- Autoroutes A71 / A75 / A711 : 5 min

### Charges et fiscalité

- Charges : 13 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 14 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

SR IMMO - RB COISON - BIDAULT - AL - IMMOPRO CONSULTANT - CIDERA

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. : 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Lot 5	13/03/2026	136 m <sup>2</sup>	956 m <sup>2</sup>	1 092 m <sup>2</sup>	5
Lot 3	01/08/2026	144 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>	1 128 m <sup>2</sup>	5
<b>Total</b>		<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>1 940 m<sup>2</sup></b>	<b>2 220 m<sup>2</sup></b>	10

### Descriptif du site

Un bâtiment industriel et logistique, en deux parties (A et B), d'une surface totale de 13 712 m<sup>2</sup> et 109 places de parking.

### Charges et fiscalité

- Charges : 7 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)
- Taxe foncière : 6 € HT/m<sup>2</sup>/an (base 2025)

### Desserte

- Autoroute : A7
- Transports en commun : Nombreuses lignes de bus à proximité
- Train :
  - Gare TGV de Lyon Saint-Exupéry à 15 min
  - Gare TGV de Lyon Part-Dieu à 30 min

### Descriptif technique

- Climatisation dans les bureaux

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

PROLOCAUX - EOL - BNP - BRICE ROBERT AL - ORPI PRO

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot par étage	Disponibilité	Bureaux	Entrepôts	Total
Cellule n°4 - RDC	Immédiate	138 m <sup>2</sup>	3 550 m <sup>2</sup>	<b>3 688 m<sup>2</sup></b>

### Descriptif du site

Plateforme logistique en deux parties (1 et 2), d'une surface de 25 828 m<sup>2</sup> et parkings VL. Dans le bâtiment 1, la cellule n°4 est d'environ 3 688 m<sup>2</sup>.

### Charges et fiscalité

- Charges : 17 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 10 € HT/m<sup>2</sup>/an

### Descriptif technique

- ICPE 1510 / 2910
- Sprinkler
- Chauffage gaz
- Site clos

### Desserte

- Route : Autoroute A7
- Train :
  - Gare de Lyon Saint-Exupéry : 20 min
  - Gare de Lyon Part-Dieu : 30 min
- Transports en commun : Lignes de bus, métro, tram T10, arrêt République

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

PROLOCAUX - SOROVIM - CBRE - JLL - AL - ORPIPRO

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

# DARDILLY (69) MIXTE

5 RUE DE PAISY



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux
Lot 3-1 - R+1	immédiate	99 m <sup>2</sup>
Lot 4-1-2 - R+1	immédiate	126 m <sup>2</sup>
Lot 5-1 - R+1	immédiate	225 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>450 m<sup>2</sup></b>	

## Descriptif du site

Un ensemble immobilier tertiaire en pleine propriété à usage de bureaux et activité, disposant d'une surface de bureaux au 1er étage du bâtiment A, de 450 m<sup>2</sup> pouvant être divisée en trois lots de 100 à 150 m<sup>2</sup>, et d'un bâtiment indépendant à usage d'activité d'une surface de 677 m<sup>2</sup>.

## Charges et fiscalité

- Charges : 45 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 13 € HT/m<sup>2</sup>/an

## Descriptif technique

• Bureaux R+1 : HSP 2,5 m (bureaux), CVC par ventilo, convecteurs, sanitaires en parties communes

## Desserte

- Autoroute : A6 et A7 à proximité
- Transports en commun : Bus ligne 89 à proximité immédiate, arrêt Techlid Le Paisy
- Train : Gare SNCF Lyon-Saint Exupéry à 31 min

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVANCE - PROLOCAUX - BNP - BRICE ROBERT AL - MALSH - VALORIS - CGI - ORPI PRO - JLL

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Samuel CALLERAND - Tél. : 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

# ECHIROLLES (38) MIXTE

32 RUE DE COMBOIRE



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiment	Etages/Lots	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total	Parkings
Bâtiment H	Lot 23 - RDC / R+1	10/04/2026	85 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	379 m <sup>2</sup>	5
Bâtiment H	Lot 24 - RDC / R+1	01/04/2026	63 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	403 m <sup>2</sup>	6
<b>Total</b>			<b>148 m<sup>2</sup></b>		<b>781 m<sup>2</sup></b>	<b>11</b>

## Descriptif du site

Un bâtiment d'activités en copropriété situé dans un parc sur la ZAC de Comboire.

## Charges et fiscalité

- Charges : 11 € HT/m<sup>2</sup>/an (2025)
- Taxe foncière : 11 € HT/m<sup>2</sup>/an (2025)

## Desserte

- Autoroute : A48
- Train :
  - Gare de Grenoble : 15 min
  - Gare d'Echirolles : 10 min

## Descriptif technique

- Bureaux en RDC et R+1
- Porte sectionnelle sur cour arrière
- Entrée indépendante
- Places de stationnement
- Aérotherme gaz

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AXITE CBRE - BNP - CGI - AL - RESEAU BROKERS - PROLOCAUX - EVOLIS - IMMPROVE

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

# MEYZIEU (69) MIXTE

VEELLAGE DE MEYZIEU  
AVENUE HENRI SCHNEIDER



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux
Bâtiment G - Lot G114	immédiate	115 m <sup>2</sup>

## Descriptif du site

Situé au cœur de l'est Lyonnais, le parc industriel des Gaulnes est une extension de la zone industrielle de Meyzieu-Jonage, ce Veellage est composé de 5 bâtiments de type activités et/ou bureaux.

## Charges et fiscalité

- Charges : 34 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 20 € HT/m<sup>2</sup>/an (2025)

## Descriptif technique

- Immeuble récent
- Parties communes rénovées récemment
- Contrôle d'accès
- Interphone
- Sas d'entrée
- Climatisation réversible
- Parking en foisonnement

## Desserte

- Autoroutes : A46 et A432
- Aéroport Lyon Saint Exupéry à 10 min
- Transports en commun :
  - Bus 2
  - Tramway

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

PROLOCAUX - ADVENIS - SAVILLS - CGI

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

# SAINT APPOLINAIRE (21) MIXTE

18 RUE EN ROSEY



Document non contractuel

## LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilités	Bureaux	Entrepôts	Total
Bâtiment entier	immédiate	270 m <sup>2</sup>	1 008 m <sup>2</sup>	1 278 m <sup>2</sup>

## Descriptif du site

Un local à usage d'entrepôt situé à Saint Apollinaire, un bâtiment de 1278 m<sup>2</sup> de SHON dont 270 m<sup>2</sup> de bureaux et 1008 m<sup>2</sup> d'entrepôt répartis en 2 bâtiments contigus. Le tout sur un terrain clos d'une surface comprise entre 5 300 et 6 000 m<sup>2</sup> et aire de stockage goudronnée en voirie lourde.

## Desserte

- Autoroutes A6, A31, A38 et A39
- Gare SNCF - Dijon - 4 km
- Ligne TER - Dijon jusqu'à Lyon Part-Dieu ou Lyon Perrache

## Charges et fiscalité

- Charges : 4 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 6 € HT/m<sup>2</sup>/an

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

► MAX'IM - NOEVA - ARTHUR LOYD - CBRE - BNP - RESEAU BROKERS - ORPI - CUSHMAN

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

# SAINT-PRIEST (69) MIXTE

VEELLAGE DE PARILLY  
50 RUE JEAN ZAY



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lots	Disponibilités	Bureaux	Commerce	Activité	Total	Parkings
Bât A1	Lot A101- A102 - A111 / RDC et R+1	immédiate	317 m <sup>2</sup>	-	388 m <sup>2</sup>	<b>705 m<sup>2</sup></b>	10
Bât A2	Lot A201-211-212 / RDC et R+1	immédiate	407 m <sup>2</sup>	229 m <sup>2</sup>	-	<b>636 m<sup>2</sup></b>	10
Bât A3*	Lots A302, A303, A305, A306 / RDC et R+1	immédiate	1 229 m <sup>2</sup>	-	-	<b>1 229 m<sup>2</sup></b>	40
Bât D	Lot D1 - RDC et R+1	immédiate	221 m <sup>2</sup>	-	752 m <sup>2</sup>	<b>973 m<sup>2</sup></b>	-
Bât H	Lot H12 / R+1	immédiate	69 m <sup>2</sup>	-	-	<b>69 m<sup>2</sup></b>	-
Bât H	Lot H13 / R+1	01/02/2026	97 m <sup>2</sup>	-	-	<b>97 m<sup>2</sup></b>	-
Bât I	Lots I7 / RDC et R+1	immédiate	129 m <sup>2</sup>	-	364 m <sup>2</sup>	<b>493 m<sup>2</sup></b>	20
Bât K	Lot K1bis / RDC et R+1	immédiate	276 m <sup>2</sup>	-	88 m <sup>2</sup>	<b>364 m<sup>2</sup></b>	8
Bât M	Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	853 m <sup>2</sup>	-	778 m <sup>2</sup>	<b>1 631 m<sup>2</sup></b>	54
<b>Total</b>			<b>3 942 m<sup>2</sup></b>	<b>229 m<sup>2</sup></b>	<b>4 075 m<sup>2</sup></b>	<b>8 246 m<sup>2</sup></b>	<b>142</b>

\*Possibilité de division à partir de 280 m<sup>2</sup>

## Descriptif du site

A 20 min du centre de Lyon et situé au Sud-est de l'agglomération, ce Veellage se situe aux abords de l'Hippodrome de Parilly à Saint-Priest. Ce parc d'activités composé de 15 bâtiments de type activités et/ou bureaux est développé sur 35 ha.

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

PROLOCAUX - JLL - BRICE ROBERT AL - CGI - EVOLIS - RUDIGOZ - VALORIS - ORPI PRO

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

# SAINT-PRIEST (69) MIXTE

VEELLAGE DE PARILLY  
50 RUE JEAN ZAY



Document non contractuel

## CONDITIONS FINANCIÈRES PAR BÂTIMENT

Bâtiments	Charges prévisionnelles (base 2025)	Impôts fonciers (base 2025)
Bât A1	27 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	18 € m <sup>2</sup> /an
Bât A2	27 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	14 € m <sup>2</sup> /an
Bât A3	de 39 € à 44 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	19 € m <sup>2</sup> /an
Bât D	14 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	9 € m <sup>2</sup> /an
Bât H	42 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	14 € m <sup>2</sup> /an
Bât I	12 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)(base 2024)	9 € m <sup>2</sup> /an
Bât K	12 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	9 € m <sup>2</sup> /an
Bât M	10 € HT/HC/m <sup>2</sup> (eau comprise)	19 € m <sup>2</sup> /an

### Desserte

Route :

- Gare de la Part-Dieu - 20 min
- Gare de Perrache - 20 min
- Aéroport de Lyon Saint Exupéry - 20 min
- Aérodrome Bron - 10 min
- Autoroute A43 - 10 min

Transports en commun :

- Tramway T2 - Arrêt Porte des Alpes
- Bus 53 - 296 - Arrêt Cité Berliet
- Métro D - Station Parilly

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

PROLOCAUX - JLL - BRICE ROBERT AL - CGI - EVOLIS - RUDIGOZ - VALORIS - ORPI PRO

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

# DARDILLY (69) MIXTE

VEELLAGE DE DARDILLY  
27 CHEMIN DES PEUPLIERS



Document non contractuel

## Descriptif du site

Situé sur la commune de Dardilly, en bordure de l'autoroute A6, au cœur du second pôle pour l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise. Ce Veellage est un programme ambitieux de 14 bâtiments combinant, sur plus de 24 000 m<sup>2</sup>, des locaux d'activités au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage. Accès privatif direct à la gare SNCF du Jubin et Coulée verte paysagère avec espace déjeuner et détente.

## Charges et fiscalité

- Charges : entre 38 et 40€ HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : non encore perçue
- Prix place de parking : 500€ HT/HC/an

## Descriptif technique

- Certains lots bureaux ont des terrasses
- Portes sectionnelles électriques
- Climatisation double flux
- Ascenseur
- HSP 2,6m
- BSO
- Fibre

## Desserte

- En voiture :
  - A6 à proximité immédiate
  - N7 et A89 à 5 minutes
  - 15 min du centre de Lyon
  - Bus : Lignes 3 et 89, arrêt « Les Saules »
  - Gares :
    - Jubin-Dardilly à 200m, accès privatif
    - Lyon Part-Dieu : 25 min
    - Lyon Perrache : 15 min
    - Aéroport Lyon Saint-Exupéry : 35 min

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVANCE - GD CONSULTING - JAG REAL ESTATE - KORTIS - SAVILLS

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# DARDILLY (69) MIXTE

VEELLAGE DE DARDILLY  
27 CHEMIN DES PEUPLIERS



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiment	Lots	Etages	Bureau*	Activité*	Parkings	Loyer annuel HT HC
Bâtiment D	Lot D001	RDC	-	289 m <sup>2</sup>	2	33 500 €
Bâtiment N	Lot NA01	RDC	-	340 m <sup>2</sup>	3	36 000 €
Bâtiment N	Lot NA11, Lot NA14	R+1	346 m <sup>2</sup>	-	6	55 500 €
Bâtiment C	Lot C11	R+1	198 m <sup>2</sup>	-	-	32 000 €
Bâtiment C	Lot C13	R+1	154 m <sup>2</sup>	-	-	25 000 €
Bâtiment H	Lot H01	RDC	-	275 m <sup>2</sup>	2	31 000 €
Bâtiment H	Lot H02	RDC	-	389 m <sup>2</sup>	3	43 500 €
Bâtiment H	Lot H04	R+1	149 m <sup>2</sup>	-	3	24 000 €
Bâtiment H	Lot H05	R+1	169 m <sup>2</sup>	-	3	27 000 €
Bâtiment H	Lot H06	R+1	206 m <sup>2</sup>	-	4	33 000 €
Bâtiment H	Lot H07	R+1	205 m <sup>2</sup>	-	4	33 000 €
Bâtiment J	Lot J1	RDC	-	263 m <sup>2</sup>	2	29 500 €
Bâtiment J	Lot J21**	R+2	273 m <sup>2</sup>	-	4	44 000 €
Bâtiment J	Lot J22**	R+2	273 m <sup>2</sup>	-	4	44 000 €
Bâtiment K	Lot K1	RDC	-	262 m <sup>2</sup>	2	30 000 €
Bâtiment K	Lot K2	RDC	-	211 m <sup>2</sup>	2	23 500 €
Bâtiment K	Lot K11	R+1	129 m <sup>2</sup>	-	3	21 000 €
Bâtiment K	Lot K12	R+1	130 m <sup>2</sup>	-	3	21 000 €
Bâtiment K	Lot K13	R+1	124 m <sup>2</sup>	-	3	20 000 €
Bâtiment K	Lot K14	R+1	118 m <sup>2</sup>	-	3	19 000 €
Bâtiment K	Lot K21	R+2	273 m <sup>2</sup>	-	4	44 000 €
Bâtiment K	Lot K22	R+2	273 m <sup>2</sup>	-	4	44 000 €
Bâtiment L	Lot L08	R+1	69 m <sup>2</sup>	-	1	11 000 €
<b>Total</b>			<b>3 089 m<sup>2</sup></b>	<b>2 029 m<sup>2</sup></b>	<b>65</b>	

\* Quote part des parties communes incluse

\*\* Terrasse privative de 40 m<sup>2</sup>

### ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE - VALORIS - TERRA INVEST - LGT CONSEIL - KORTIS - JLL - BRICE ROBERT - BNP - AKTIV - ADVANCE

### ► ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# FONTANIL (38) MIXTE

VEELLAGE DE FONTANIL  
57 RUE DE LA VERRERIE



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiment A	Etages	Bureau	Activité	Total	Loyer HT/ HC/an	Loyer HT/ HC/m <sup>2</sup> /an
A01	RDC + mezzanine	146 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	806 m <sup>2</sup>	77 000 €	104 €
A02	RDC + mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000 €	104 €
A03	RDC + mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000 €	104 €
A04	RDC + mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000 €	104 €
A05	RDC + mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000 €	104 €
A06	RDC + mezzanine	78 m <sup>2</sup> *	354 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	45 000 €	104 €
<b>Total</b>		<b>544 m<sup>2</sup></b>	<b>2 458 m<sup>2</sup></b>	<b>3 002 m<sup>2</sup></b>		

\*Bureaux déjà aménagés

## Descriptif du site

À 10 km de Grenoble, notre Veellage de Fontanil-Cornillon bénéfice d'un emplacement stratégique à proximité de l'A48 et à 15 min du centre-ville de Grenoble. Développé sur un terrain de 38 000 m<sup>2</sup>, il proposera à terme plus de 14 500 m<sup>2</sup> de surfaces bâties. La première phase du projet comprend les bâtiments A (MBy) et B (mixte), pour une surface totale de plus de 5 000 m<sup>2</sup>. Les locaux à louer comprennent des surfaces d'activité en RDC, ainsi que des bureaux en mezzanine. Le parc d'activité offrira un environnement de qualité, avec notamment un Restaurant Inter Entreprise (RIE) sur place.

## Charges et fiscalité

- Charges : environ 9,50 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : non encore perçue

## Descriptif technique - Bâtiment A

- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous-plafond activité : 7,50 m
- Hauteur sous-plafond mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 350 kg /m<sup>2</sup>
- Tarif électricité : 36 kVa/lot

## Desserte

- Autoroute A48 : A proximité immédiate
- Grenoble : A 10 km
- Gare de Grenoble : A 15 min

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

IMMPROVE – EVOLIS – CGI REAL ESTATE – BNP – AXITE CBRE

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# FONTANIL (38) MIXTE

VEELAGE DE FONTANIL  
57 RUE DE LA VERRERIE



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Bâtiment B	Etages	Bureau	Activité	Total	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/ m <sup>2</sup> /an
B01	RDC	-	247 m <sup>2</sup>	247 m <sup>2</sup>	23 500 €	95 €
B02	RDC	-	244 m <sup>2</sup>	244 m <sup>2</sup>	23 500 €	96 €
B03	RDC	-	223 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>	21 500 €	96 €
B04	RDC	-	229 m <sup>2</sup>	229 m <sup>2</sup>	22 000 €	96 €
B05	RDC	-	247 m <sup>2</sup>	247 m <sup>2</sup>	23 500 €	95 €
B06	R+1	250 m <sup>2</sup> *	-	250 m <sup>2</sup>	37 500 €	150 €
B07	R+1	231 m <sup>2</sup> *	-	231 m <sup>2</sup>	35 000 €	151 €
B08	R+1	232 m <sup>2</sup> *	-	232 m <sup>2</sup>	35 000 €	150 €
B09	R+1	247 m <sup>2</sup> *	-	247 m <sup>2</sup>	37 500 €	151 €
B10	R+1	250 m <sup>2</sup> *	-	250 m <sup>2</sup>	37 500 €	150 €
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>1 210 m<sup>2</sup></b>	<b>1 190 m<sup>2</sup></b>	<b>2 400 m<sup>2</sup></b>		

\*Surfaces incluant la terrasse et la QP des parties communes

N.B : Les surfaces activités sont à prendre avec à minima autant de surface de bureaux. Les surfaces de bureaux peuvent être louées seules.

## Descriptif technique - Bâtiment B

- Taille PS : 3 m
- Hauteur sous-plafond activité : 4,00 m
- Hauteur sous-plafond bureaux : 2,60 m
- Charge au sol activité : 2 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 350 kg /m<sup>2</sup>
- Tarif électricité :
- Lots RDC : 18 kVa
- Lots bureaux : 12 kVa/lot

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AXITE - CBRE - CGI REAL ESTATE - EVOLIS

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# PIERRELATTE (26) MIXTE

VEELLAGE DE PIERRELATTE  
ROUTE DE FABEYROLLES



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Surface activité/lot	Surface bureaux/lot	Total/lot	Parkings/lot	Loyer/lot	Loyer avec remise*
Lots A1,A9,A10	296 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	367 m <sup>2</sup>	5	<del>35 999 €</del>	<b>31 500 €</b>
Lots A2,A4,A6,A12,A14	296 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	368 m <sup>2</sup>	5	<del>36 151 €</del>	<b>31 500 €</b>
Lots A3,A5,A7,A8,A11,A13	297 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	369 m <sup>2</sup>	5	<del>36 236 €</del>	<b>31 500 €</b>
Lots A15,A17	297 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	369 m <sup>2</sup>	5	<del>36 189 €</del>	<b>31 500 €</b>
Lot A16	296 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	368 m <sup>2</sup>	5	<del>36 104 €</del>	<b>31 500 €</b>
Lot A18	296 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	367 m <sup>2</sup>	5	<del>35 952 €</del>	<b>31 500 €</b>
D2	225 m <sup>2</sup>	-	225 m <sup>2</sup>	3	19 500 €	
<b>Total</b>	<b>2 003 m<sup>2</sup></b>	<b>430 m<sup>2</sup></b>	<b>2 433 m<sup>2</sup></b>	<b>33</b>		

\*Opération avec loyer remisé pour toute signature intervenant avant le 31/03/2025.

## Descriptif du site

Le Veellage de Pierrelatte se situe entre la zone industrielle « Les Malalonnes » et le site nucléaire du Tricastin. Fort de cette proximité avec le site du Tricastin, dont la durée de vie vient d'être prolongée, ce site a vocation à accueillir un grand nombre d'entreprises liées au nucléaire. Disponibilité immédiate.

## Charges et fiscalité

- Charges : en cours
- Taxe foncière : non encore perçue

## Descriptif technique

- HSP : 9,3 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Bâtiment non divisé à ce jour

## Desserte

- 12 min de l'A7 (échangeur de Bollène)
- 30 min de la gare de Montélimar (3h depuis Paris)
- 35 min de la gare d'Orange (3h30 depuis Paris)

## ► COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - IMMO'ON - JLL

## ► ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)

## MIXTE

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER  
RUE DE BRETAGNE



Document non contractuel

### LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Activité	Bureaux	Total	Loyers (mezzanine non aménagée)	Loyers (mezzanine aménagée)
A2	immédiate	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132 €
A3	immédiate	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132 €
A4	immédiate	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132 €
A5	immédiate	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132 €
A6	immédiate	206 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup> (aménagée)	274 m <sup>2</sup>	27 702 €	27 702 €
<b>Total</b>		<b>1 102 m<sup>2</sup></b>	<b>364 m<sup>2</sup></b>	<b>1 466 m<sup>2</sup></b>		

### Descriptif du site

Le Veellage de Saint-Quentin-Fallavier est constitué de 2 bâtiments offrant 3 590 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 274 m<sup>2</sup>. Ce parc d'activité bénéficie d'une situation stratégique sur l'A43, et dessert les bassins d'emploi de Lyon et de Bourgoin-Jallieu.

### Charges et fiscalité

- Charges : en cours
- Taxe foncière : non encore perçue

### Descriptif technique

- HSP : 6,5 m
- Charge au sol RDC activité : 2 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Mezzanine filante brute
- Lot témoin

### Desserte

- Autoroute A43 à proximité immédiate
- En bordure de la D75
- Bus - Flexibus : Bus Ruban à proximité immédiate
- Gares :
  - Saint-Quentin-Fallavier à 2 km
  - Lyon Saint-Exupéry à 11 km
  - Aéroport à 11 km - 15 min

### COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

MYRIAD CONSEIL - VESTA GROUPE - AXITE CBRE

### ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# SAINT-LAURENT-DE-MÛRE (69)

## MIXTE

VEELLAGE DE SAINT-LAURENT-DE-MÛRE  
4 IMPASSE JOSÉPHINE BAKER



Document non contractuel

### LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Terrasse privative	Surface locative	Parkings	Loyers HT/HC/an	Loyers HT/HC/m <sup>2</sup> /an
A01	605 m <sup>2</sup>	217 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>	10	92 000 €	108,24 €
A02	301 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	368 m <sup>2</sup>	4	35 000 €	95,11 €
A03	298 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	365 m <sup>2</sup>	4	35 000 €	95,89 €
A04	300 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	367 m <sup>2</sup>	4	35 000 €	95,37 €
A05	302 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	369 m <sup>2</sup>	4	35 500 €	96,21 €
A06	306 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	374 m <sup>2</sup>	4	36 000 €	96,26 €
A07	379 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	447 m <sup>2</sup>	5	42 500 €	95,08 €
A08	374 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	441 m <sup>2</sup>	5	45 000 €	102,24 €
A09	372 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	-	440 m <sup>2</sup>	5	45 000 €	102,27 €
A10	298 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	365 m <sup>2</sup>	4	35 000 €	95,89 €
A11	301 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	-	368 m <sup>2</sup>	4	35 000 €	95,11 €
A12	605 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	854 m <sup>2</sup>	10	92 500 €	108,31 €
<b>Total</b>	<b>4 441 m<sup>2</sup></b>	<b>1 088 m<sup>2</sup></b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>	<b>5 608 m<sup>2</sup></b>	<b>66</b>		

#### Descriptif du site

Situé à seulement 30 km de Lyon, le Veellage de Saint-Laurent-de-Mûre s'étend sur un foncier d'environ 29 000 m<sup>2</sup>, et va accueillir un projet immobilier de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie. La première tranche du Veellage est achevée avec un premier bâtiment d'une surface de plus de 5 000 m<sup>2</sup>. Ces espaces seront complétés par des mezzanines à aménager selon les besoins. Deux lots bénéficient de larges bureaux avec terrasses privatives et deux autres sont pourvues de quais.

#### Charges et fiscalité

- Charges : 9,50 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : non encore perçue

#### Descriptif technique

- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous-plafond activité : 7,40 m sous panne faîtière
- HSD mezzanine : 3,90 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électricité : 36 kVa/cellule + 100 kVa sur cellules A1 et A7

#### Desserte

- Autoroute A43 : 6 km
- Lyon Centre : 30 km
- Gare/Aéroport Lyon St Exupéry : 6 km
- Gare Lyon Part Dieu : 30 km

#### COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - JLL - PROLOCAUX - VALORIS - MYRIAD CONSEIL

#### ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# VILLENEUVE-LES-AVIGNON (30) MIXTE

404 CHEMIN DEPT 26  
QUARTIER DES SABLEYES



Document non contractuel

## LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative	Loyers HT/ HC/an	Loyer avec remise*
A1	240 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	<del>39 500 €</del>	<del>31 500 €</del>
A2 à A7	237 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 000 €</del>
A8 à A9	239 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	313 m <sup>2</sup>	<del>39 500 €</del>	<del>31 500 €</del>
A10/A11/A13/A14/A15	237 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 000 €</del>
A12	238 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 500 €</del>
A16	240 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	<del>39 500 €</del>	<del>31 500 €</del>
B1	240 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	<del>39 500 €</del>	<del>31 500 €</del>
B2/B4/B6	237 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 000 €</del>
B3/B5	238 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 500 €</del>
B7	234 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	<del>38 500 €</del>	<del>31 000 €</del>
B8	239 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	<del>39 500 €</del>	<del>31 500 €</del>
B9 à B12	238 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 500 €</del>
B13	237 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	<del>39 000 €</del>	<del>31 500 €</del>
B14	240 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	<del>39 500 €</del>	<del>31 500 €</del>
<b>Total</b>	<b>7 132 m<sup>2</sup></b>	<b>2 204 m<sup>2</sup></b>	<b>9 336 m<sup>2</sup></b>		

\*Opération avec loyer remisé pour toute signature intervenant avant le 31/03/2025.

### Descriptif du site

Le Veellage de Villeneuve-lès-Avignon se situe à 8 km du centre d'Avignon. Il se compose de 2 bâtiments, déployant une surface totale de 9 336 m<sup>2</sup> pour 30 cellules à partir de 305 m<sup>2</sup>. Ce Veellage bénéficie de la nouvelle charte architecturale Proureed, lui conférant un design moderne et soigné, afin de proposer un lieu de travail agréable à ses occupants.

### Charges et fiscalité

- Charges : en cours
- Taxe foncière : non encore perçue

### Descriptif technique

- Portes sectionnelles : 3,50 x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre RDC : 7,5 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Mezzanines aménagées en bureaux
- Puissance électrique : Tarif bleu 36 kVA triphasé

### Desserte

- D6580 et N100 à proximité
- Gare Avignon TGV à 7 km

### COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - JLL - PROLOCAUX - VALORIS

### ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

# VOS CONTACTS

## SIÈGE

7 rue de l'Amiral d'Estaing  
75016 Paris  
Tél. : 01 44 40 30 50  
Fax : 01 44 40 30 35  
[contact@proudreed.com](mailto:contact@proudreed.com)

## DÉLÉGATION RÉGIONALE

**RHÔNE-ALPES**  
50 rue Jean Zay - Bâtiment A1  
69800 Saint-Priest  
Tél. : 04 37 25 69 43  
[contact@proudreed.com](mailto:contact@proudreed.com)

## DIRECTION DU DÉPARTEMENT GESTION D'ACTIFS

■ François BERGER  
Tél. : 01 44 40 15 30 - 06 72 94 94 27  
[francois.berger@proudreed.com](mailto:francois.berger@proudreed.com)

## ÉQUIPE DÉVELOPPEMENT RHÔNE-ALPES

■ Nicolas HEINTZ  
Tél. : 04 37 25 69 44 - 06 73 84 10 02  
[nicolas.heintz@proudreed.com](mailto:nicolas.heintz@proudreed.com)

## ÉQUIPE ASSET MANAGEMENT RHÔNE-ALPES

■ Camille-Charlotte CLAUDEL  
Tél. : 04 37 25 69 41 - 06 72 29 51 88  
[camille-charlotte.claudel@proudreed.com](mailto:camille-charlotte.claudel@proudreed.com)

■ Fanny ROUX  
Tél. : 04 37 25 69 47 - 06 37 56 21 41  
[fanny.roux@proudreed.com](mailto:fanny.roux@proudreed.com)

■ Jérôme GONTIER  
Tél. : 06 71 00 05 03  
[jerome.gontier@proudreed.com](mailto:jerome.gontier@proudreed.com)

■ Samuel CALLERAND  
Tél. : 04 37 25 69 49 - 06 20 09 51 94  
[samuel.callerand@proudreed.com](mailto:samuel.callerand@proudreed.com)



# Proudreed

part of  Core

[proudreed.com](http://proudreed.com)

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed