

LOC'ACTIFS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

N°5 #JANVIER 2026



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 (Veellage) 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

ISERE

■ 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 (Veellage)	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

VEELLAGE 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 m²	2 000 m²	2 244 m²	10 € HT	5 € HT
Bâtiment C	Lot 3 - RDC & Mezzanine	Immédiate	-	565 m²	565 m²	12 € HT	5 € HT
Total			244 m²	2 565 m²	2 809 m²		

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 - ORIPRO - 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 ²	1 063 m ²	1 110 €	4 € HT	11,29 € HT

Descriptif du site

Local non divisible de 1 110 m², composé de 47 m² de bureaux, 1 063 m² 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.claudet@proudreed.com



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activités	Total
Bâtiment A - Lot 5 - RDC	Immédiate	-	253 m ²	253 m ²

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/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 5 € HT/m²/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 m²	7
B22 - Lot 2	RDC	T1 2026	250 m²	6
B22 - Lot 3	RDC	T1 2026	290 m²	7
B22 - Lot 4	RDC	T1 2026	300 m²	7
B22 - Lot 5	RDC	T1 2026	250 m²	6
B22 - Lot 6	RDC	T1 2026	360 m²	8
Total			1 750 m²	40

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.

Charges et fiscalité

- Charges : 19 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 18 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

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

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

Desserte

- A proximité immédiate du Boulevard périphérique Laurent Bonneval
- 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

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 ²	277 m²

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 m² à usage principal de laboratoires et/ou de bureaux. Équipée de paillasse et d'un sol carrelé.

Charges et fiscalité

- Charges : 17 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 5 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Locaux climatisés
- Parking privatif
- Site arboré
- Paillasse 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 ²	32 € HT/HC/m ² (multi) - 19 € (mono)	11 € HT/HC/m ²
ActiTech 2 : Lot 2 / R+1	01/06/2026	168 m ²	48 € HT/HC/m ²	12 € HT/HC/m ²
Archamps 5 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	577 m ²	26 € HT/HC/m ²	10 € HT/HC/m ²
ActiTech 6 : Bureaux individuels (flex office) / RDC	immédiate	à partir de 10 m ²	Compris dans le loyer	Compris dans le loyer
ActiTech 7 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	576 m ²	20 € HT/HC/m ²	6 € HT/HC/m ²
ActiTech 8 : RDC	01/06/2026	71 m ²	38 € HT/HC/m ²	11 € HT/HC/m ²
Total		1 867 m²		

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 ANNECY - 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 ²
Lot 5 - RDC	01/11/2026	328 m ²
Total		548 m²

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/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 19 € HT/m²/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

FEYZIN (69) BUREAUX

4 AVENUE JEAN JAURÈS



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux
Bâtiment complet	immédiate	6 428 m ²

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/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16 € HT/m²/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 ²	6

Descriptif du site

Ensemble immobilier à usage de bureaux et activité développant 4 729 m², 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/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 16 € HT/m²/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 ²	-	-	132 m²	En foisonnement
Lot 11 - R+1	Immédiate	97 m ²	-	-	97 m²	En foisonnement
Lot 12 - R+1	Immédiate	118 m ²	-	-	118 m²	En foisonnement
Lot 13 - R+1	Immédiate	60 m ²	-	-	60 m²	En foisonnement
Lot 16 - R+2	01/04/2026	108 m ²	-	-	108 m²	En foisonnement
Lot 3	Immédiate	68 m ²	74 m ²	-	142 m²	En foisonnement
Lot 4	Immédiate	62 m ²	122 m ²	21 m ²	205 m²	En foisonnement
Total		645 m²	196 m²	21 m²	862 m²	

Descriptif du site

Au sein du pôle logistique de l'Isle d'Abeau, un bâtiment de bureau indépendant de 2 151 m².

Charges et fiscalité

- Charges : env. 28 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : env. 17 € HT/m²/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)

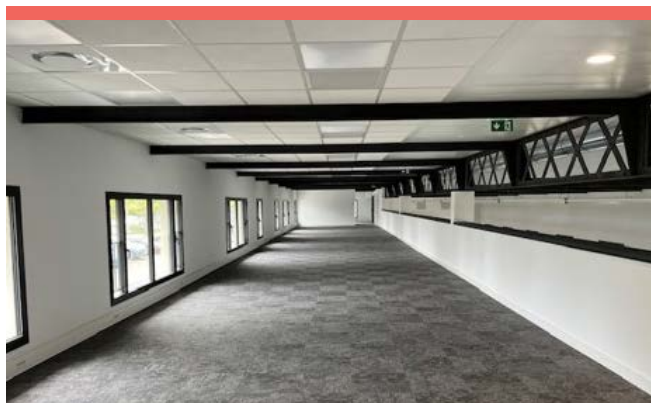
RUDIGOZ - SLDI - RESEAU BROKERS - PROLOCAUX

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 ²	18
B20 - Lot C (RDC / R+1)	Immédiate	509 m ²	13
B20 - Lot D (RDC / R+1)	Immédiate	659 m ²	18
Total		1 827 m²	49

Descriptif du site

Au sein du Green Campus Park à Vénissieux (Rhône), un bâtiment de 2 337 m² en copropriété.

Charges et fiscalité

- Charges : 16 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 9 € HT/m²/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 Bonneval
- 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



LOTS DISPONIBLES

Lots	Etages	Disponibilité	Bureaux	Charges 2025
Lots 103-104	R+1	15/10/2025	291 m ²	28 € HT/HC/m ²
Lot 81	R+1	Immédiate	170 m ²	22 € HT/HC/m ²
Lot 88	R+1	Immédiate	127 m ²	22 € HT/HC/m ²
Total			588 m²	

Descriptif du site

Bâtiment constitué de bureaux divisés en plusieurs lots.

Charges et fiscalité

- Taxe foncière : 13 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Climatisation individuelle

Desserte

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

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 ²	98 m ²
Lot 6 - R+1	immédiate	23 m ²	-	23 m ²
Lot 7 - R+1	immédiate	24 m ²	-	24 m ²
Lot 8 - R+1	immédiate	-	112 m ²	112 m ²
Lot 11 - R+1	immédiate	-	85 m ²	85 m ²
Lot 13 - R+1	immédiate	-	93 m ²	93 m ²
Total		47 m²	388 m²	435 m²

Descriptif du site

Le site, classé ERP 5, avec une superficie totale de 1 117 m², 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/m²/an
- Taxe foncière : 12 € HT/m²/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

CHENOVE (21) COMMERCE

37 AVENUE DU 14 JUILLET



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Commerce	Total
Lot 4 - RDC	immédiate	368 m ²	368 m ²

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/m²/an
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/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 ²	374 m ²	113 m ²	596 m²	6

Descriptif du site

Un ensemble immobilier à usage principal de commerces et de restauration, d'une surface de 1 386 m² environ, édifié en R+1 partiel, et 33 emplacements de parkings extérieurs.

Charges et fiscalité

- Charges : 12 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 11 € HT/m²/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

EPAGNY (74) COMMERCE

500 AVENUE DU CENTRE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	QCP	Commerce	Total
R+1	immédiate	33 m ²	460 m ²	493 m ²

Descriptif du site

Un local commercial de 460 m², situé en 1^{er} 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/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 15 € HT/m²/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 ²	187 m²

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/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/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 m²	956 m²	1 092 m²	5
Lot 3	01/08/2026	144 m²	984 m²	1 128 m²	5
Total		280 m²	1 940 m²	2 220 m²	10

Descriptif du site

Un bâtiment industriel et logistique, en deux parties (A et B), d'une surface totale de 13 712 m² et 109 places de parking.

Charges et fiscalité

- Charges : 7 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 6 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Climatisation dans les bureaux

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

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

VENISSIEUX (69) LOGISTIQUE

17 RUE ANDRÉ SENTUC



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot par étage	Disponibilité	Bureaux	Entrepôts	Total
Cellule n°4 - RDC	Immédiate	138 m²	3 550 m²	3 688 m²

Descriptif du site

Plateforme logistique en deux parties (1 et 2), d'une surface de 25 828 m² et parkings VL. Dans le bâtiment 1, la cellule n°4 est d'environ 3 688 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 17 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 10 € HT/m²/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 ²
Lot 4-1-2 - R+1	immédiate	126 m ²
Lot 5-1 - R+1	immédiate	225 m ²
Total		450 m²

Descriptif du site

Un ensemble immobilier tertiaire en pleine propriété à usage de bureaux et activité, disposant d'une surface de bureaux au 1^{er} étage du bâtiment A, de 450 m² pouvant être divisée en trois lots de 100 à 150 m², et d'un bâtiment indépendant à usage d'activité d'une surface de 677 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 45 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 13 € HT/m²/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 m²	293 m²	379 m²	5
Bâtiment H	Lot 24 - RDC / R+1	01/04/2026	63 m²	340 m²	403 m²	6
Total			148 m²		781 m²	11

Descriptif du site

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

Charges et fiscalité

- Charges : 11 € HT/m²/an (2025)
- Taxe foncière : 11 € HT/m²/an (2025)

Descriptif technique

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

Desserte

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

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

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 m²

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 Veillage est composé de 5 bâtiments de type activités et/ou bureaux.

Charges et fiscalité

- Charges : 34 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 20 € HT/m²/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 ²	1 008 m ²	1 278 m ²

Descriptif du site

Un local à usage d'entrepôt situé à Saint Apollinaire, un bâtiment de 1278 m² de SHON dont 270 m² de bureaux et 1008 m² d'entrepôt répartis en 2 bâtiments contigus. Le tout sur un terrain clos d'une surface comprise entre 5 300 et 6 000 m² 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/m²/an
- Taxe foncière : 6 € HT/m²/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 m²	-	388 m²	705 m²	10
Bât A2	Lot A201-211-212 / RDC et R+1	immédiate	407 m²	229 m²	-	636 m²	10
Bât A3*	Lots A302, A303, A305, A306 / RDC et R+1	immédiate	1 229 m²	-	-	1 229 m²	40
Bât D	Lot D1 - RDC et R+1	immédiate	221 m²	-	752 m²	973 m²	-
Bât H	Lot H12 / R+1	immédiate	69 m²	-	-	69 m²	-
Bât H	Lot H13 / R+1	01/02/2026	97 m²	-	-	97 m²	-
Bât I	Lots I7 / RDC et R+1	immédiate	129 m²	-	364 m²	493 m²	20
Bât K	Lot K1bis / RDC et R+1	immédiate	276 m²	-	88 m²	364 m²	8
Bât M	Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	853 m²	-	778 m²	1 631 m²	54
Total			3 942 m²	229 m²	4 075 m²	8 246 m²	142

*Possibilité de division à partir de 280 m²

Descriptif du site

A 20 min du centre de Lyon et situé au Sud-est de l'agglomération, ce Veillage 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 ² (eau comprise)	18 € m ² /an
Bât A2	27 € HT/HC/m ² (eau comprise)	14 € m ² /an
Bât A3	de 39 € à 44 € HT/HC/m ² (eau comprise)	19 € m ² /an
Bât D	14 € HT/HC/m ² (eau comprise)	9 € m ² /an
Bât H	42 € HT/HC/m ² (eau comprise)	14 € m ² /an
Bât I	12 € HT/HC/m ² (eau comprise)(base 2024)	9 € m ² /an
Bât K	12 € HT/HC/m ² (eau comprise)	9 € m ² /an
Bât M	10 € HT/HC/m ² (eau comprise)	19 € m ² /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 coeur 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 m², 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/m²/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	Étages	Bureau*	Activité*	Parkings	Loyer annuel HT HC
Bâtiment D	Lot D001	RDC	-	289 m ²	2	33 500 €
Bâtiment N	Lot NA01	RDC	-	340 m ²	3	36 000 €
Bâtiment N	Lot NA11, Lot NA14	R+1	346 m ²	-	6	55 500 €
Bâtiment C	Lot C11	R+1	198 m ²	-	-	32 000 €
Bâtiment C	Lot C13	R+1	154 m ²	-	-	25 000 €
Bâtiment H	Lot H01	RDC	-	275 m ²	2	31 000 €
Bâtiment H	Lot H02	RDC	-	389 m ²	3	43 500 €
Bâtiment H	Lot H04	R+1	149 m ²	-	3	24 000 €
Bâtiment H	Lot H05	R+1	169 m ²	-	3	27 000 €
Bâtiment H	Lot H06	R+1	206 m ²	-	4	33 000 €
Bâtiment H	Lot H07	R+1	205 m ²	-	4	33 000 €
Bâtiment J	Lot J1	RDC	-	263 m ²	2	29 500 €
Bâtiment J	Lot J21 **	R+2	273 m ²	-	4	44 000 €
Bâtiment J	Lot J22 **	R+2	273 m ²	-	4	44 000 €
Bâtiment K	Lot K1	RDC	-	262 m ²	2	30 000 €
Bâtiment K	Lot K2	RDC	-	211 m ²	2	23 500 €
Bâtiment K	Lot K11	R+1	129 m ²	-	3	21 000 €
Bâtiment K	Lot K12	R+1	130 m ²	-	3	21 000 €
Bâtiment K	Lot K13	R+1	124 m ²	-	3	20 000 €
Bâtiment K	Lot K14	R+1	118 m ²	-	3	19 000 €
Bâtiment K	Lot K21	R+2	273 m ²	-	4	44 000 €
Bâtiment K	Lot K22	R+2	273 m ²	-	4	44 000 €
Bâtiment L	Lot L08	R+1	69 m ²	-	1	11 000 €
Total			3 089 m²	2 029 m²	65	

*Quote part des parties communes incluse

**Terrasse privative de 40 m²

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/m²/an
A01	RDC + mezzanine	146 m²	660 m²	806 m²	77 000 €	104 €
A02	RDC + mezzanine	80 m²	361 m²	441 m²	42 000 €	104 €
A03	RDC + mezzanine	80 m²	361 m²	441 m²	42 000 €	104 €
A04	RDC + mezzanine	80 m²	361 m²	441 m²	42 000 €	104 €
A05	RDC + mezzanine	80 m²	361 m²	441 m²	42 000 €	104 €
A06	RDC + mezzanine	78 m²*	354 m²	432 m²	45 000 €	104 €
Total		544 m²	2 458 m²	3 002 m²		

*Bureaux déjà aménagés

Descriptif du site

À 10 km de Grenoble, notre Veillage de Fontanil-Cornillon bénéficie 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 m², il proposera à terme plus de 14 500 m² 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 m². 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/m²/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/m²
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Charge au sol bureau : 350 kg / m²
- Tarif électricité : 36 kVa/lot

Desserte

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

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

IMMEDIATE - 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

VEELLAGE 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/ m²/an
B01	RDC	-	247 m²	247 m²	23 500 €	95 €
B02	RDC	-	244 m²	244 m²	23 500 €	96 €
B03	RDC	-	223 m²	223 m²	21 500 €	96 €
B04	RDC	-	229 m²	229 m²	22 000 €	96 €
B05	RDC	-	247 m²	247 m²	23 500 €	95 €
B06	R+1	250 m²*	-	250 m²	37 500 €	150 €
B07	R+1	231 m²*	-	231 m²	35 000 €	151 €
B08	R+1	232 m²*	-	232 m²	35 000 €	150 €
B09	R+1	247 m²*	-	247 m²	37 500 €	151 €
B10	R+1	250 m²*	-	250 m²	37 500 €	150 €
Total	Total	1 210 m²	1 190 m²	2 400 m²		

*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/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg /m²
- 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 ²	71 m ²	367 m ²	5	35 999 €	31 500 €
Lots A2,A4, A6, A12, A14	296 m ²	72 m ²	368 m ²	5	36 151 €	31 500 €
Lots A3,A5,A7,A8,A11,A13	297 m ²	72 m ²	369 m ²	5	36 236 €	31 500 €
Lots A15,A17	297 m ²	72 m ²	369 m ²	5	36 189 €	31 500 €
Lot A16	296 m ²	72 m ²	368 m ²	5	36 104 €	31 500 €
Lot A18	296 m ²	71 m ²	367 m ²	5	35 952 €	31 500 €
D2	225 m ²	-	225 m ²	3	19 500 €	
Total	2 003 m²	430 m²	2 433 m²	33		

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

Descriptif du site

Le Veillage de Pierrelatte se situe entre la zone industrielle « Les Malalannes » 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/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 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 ²	74 m ²	298 m ²	26 793 €	30 132 €
A3	immédiate	224 m ²	74 m ²	298 m ²	26 793 €	30 132 €
A4	immédiate	224 m ²	74 m ²	298 m ²	26 793 €	30 132 €
A5	immédiate	224 m ²	74 m ²	298 m ²	26 793 €	30 132 €
A6	immédiate	206 m ²	68 m ² (aménagée)	274 m ²	27 702 €	27 702 €
Total		1 102 m²	364 m²	1 466 m²		

Descriptif du site

Le Veillage de Saint-Quentin-Fallavier est constitué de 2 bâtiments offrant 3 590 m² de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 274 m². 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/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 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/m²/an
A01	605 m²	217 m²	28 m²	850 m²	10	92 000 €	108,24 €
A02	301 m²	67 m²	-	368 m²	4	35 000 €	95,11 €
A03	298 m²	67 m²	-	365 m²	4	35 000 €	95,89 €
A04	300 m²	67 m²	-	367 m²	4	35 000 €	95,37 €
A05	302 m²	67 m²	-	369 m²	4	35 500 €	96,21 €
A06	306 m²	68 m²	-	374 m²	4	36 000 €	96,26 €
A07	379 m²	68 m²	-	447 m²	5	42 500 €	95,08 €
A08	374 m²	67 m²	-	441 m²	5	45 000 €	102,24 €
A09	372 m²	68 m²	-	440 m²	5	45 000 €	102,27 €
A10	298 m²	67 m²	-	365 m²	4	35 000 €	95,89 €
A11	301 m²	67 m²	-	368 m²	4	35 000 €	95,11 €
A12	605 m²	198 m²	51 m²	854 m²	10	92 500 €	108,31 €
Total	4 441 m²	1 088 m²	79 m²	5 608 m²	66		

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 m², et va accueillir un projet immobilier de plus de 10 000 m² de surface bâtie. La première tranche du Veellage est achevée avec un premier bâtiment d'une surface de plus de 5 000 m². 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 pourvus de quais.

Charges et fiscalité

- Charges : 9,50 € HT/HC/m²/an
- Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique

- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous-plafond activité : 7,40 m sous panne faitière
- HSD mezzanine : 3,90 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 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 m²	74 m²	314 m	39 500 €	31 500 €
A2 à A7	237 m²	73 m²	310 m²	39 000 €	31 000 €
A8 à A9	239 m²	74 m²	313 m²	39 500 €	31 500 €
A10/A11/A13/A14/A15	237 m²	73 m²	310 m²	39 000 €	31 000 €
A12	238 m²	73 m²	310 m²	39 000 €	31 500 €
A16	240 m²	74 m²	314 m²	39 500 €	31 500 €
B1	240 m²	74 m²	314 m²	39 500 €	31 500 €
B2/B4/B6	237 m²	73 m²	310 m²	39 000 €	31 000 €
B3/B5	238 m²	73 m²	311 m²	39 000 €	31 500 €
B7	234 m²	74 m²	308 m²	38 500 €	31 000 €
B8	239 m²	75 m²	314 m²	39 500 €	31 500 €
B9 à B12	238 m²	74 m²	312 m²	39 000 €	31 500 €
B13	237 m²	74 m²	312 m²	39 000 €	31 500 €
B14	240 m²	74 m²	314 m²	39 500 €	31 500 €
Total	7 132 m²	2 204 m²	9 336 m²		

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

Descriptif du site

Le Veillage 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 m² pour 30 cellules à partir de 305 m². Ce Veillage bénéficie de la nouvelle charte architecturale Proudreed, 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/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 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

DÉLÉGATION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

50 rue Jean Zay - Bâtiment A1
69800 Saint-Priest
Tél. : 04 37 25 69 43
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

ÉQUIPE DÉVELOPPEMENT RHÔNE-ALPES

■ Nicolas HEINTZ
Tél. : 04 37 25 69 44 - 06 73 84 10 02
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

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

■ Jérôme GONTIER
Tél. : 06 71 00 05 03
jerome.gontier@proudreed.com

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

ACTIVITÉ

BUREAUX

COMMERCE

LOGISTIQUE

LOGISTIQUE URBAINE

MIXTE

DÉVELOPPEMENT

Proudreed

part of  Core

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed