



# Veellage de Mordelles

Rue Grace Hopper - 35310 Mordelles →

# Proudreed

part of **M<sup>®</sup> Core**

Proudreed est spécialisée dans le développement, l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3,2 milliards d'euros. Notre portefeuille se compose de plus de 720 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français.

### → Pourquoi choisir Proudreed ?

#### ≡ Une large couverture géographique

Le réseau étendu de Veellage à travers la France assure une présence nationale pour répondre à vos besoins, quelque soit votre localisation géographique.

#### ≡ Une proximité et relation client inégalée

Avec des équipes déployées partout en France, nous nous engageons à être à vos côtés, afin de répondre de manière réactive et personnalisée à vos attentes.

#### ≡ L'internalisation des métiers pour une maîtrise totale

Chacun de nos clients bénéficie d'une équipe Proudreed dédiée, garantissant une qualité de service constante, tout au long de votre collaboration avec nous.





## UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veellage est un clin d'œil au double ee de Proudreed. Il s'inspire du village traditionnel à la française ancré en région, avec son aspect communautaire, sa mixité d'usage et sa place centrale, où se réunissaient les habitants pour y partager des moments de convivialité. C'est avec cette vision d'antan alliant proximité et partage que le concept de « Veellage » est né en 2021.

Chaque Veellage est conçu autour de quatre piliers essentiels : une architecture soignée et moderne, une charte paysagère favorisant la biodiversité, une place centrale dédiée à la restauration et à l'échange, parfois ornées d'œuvres d'art créées par des artistes locaux.

→ Retrouvez tous nos Veellage sur [www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

**PLUS DE 60  
VEELLAGE  
PARTOUT EN  
FRANCE**



## DES BÂTIMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES ENTREPRISES



**M** BY PROUDREED

Locaux modulaires qui associent, en un seul lieu, 80 % de surface d'activités en rez-de-chaussée, et 20 % de bureaux en mezzanine, dans des cellules à partir de 300 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> 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 MORDELLES

RUE GRACE HOPPER - 35310 MORDELLES

Le Veellage de Mordelles se situe au sein du Parc d'Activité Fontennelles 2, qui s'étend sur plus de 5,6 hectares sur l'axe Rennes. L'ensemble immobilier, de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, se compose de 3 bâtiments, orientés activités et showrooms.

- 1 bâtiment biface de 10 cellules, 5 cellules de type SBY et 5 cellules de type MBY
- 1 bâtiment de 6 cellules de type SBY
- 1 bâtiment de 7 cellules, de type SBY, destiné à la vente



3 bâtiments



Nouvelle charte  
architecturale



5 324 m<sup>2</sup> de  
surface totale



Cellules à partir  
de 141 m<sup>2</sup>

VEELLAGE DE MORDELLES



# PLAN DE MASSE

VEELAGE DE MORDELLES



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## BÂTIMENT A

Lot	Surfaces					
	Surfaces MBY - RDC Activité	Surfaces MBY - R+1 Bureaux	Surfaces SBY	Total	Parkings	Loyer attendu HT/HC
A1			235 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	3	21 150 €
A2			240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	3	21 600 €
A3	-	-	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	3	21 600 €
A4	-	-	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	3	21 600 €
A5	-	-	236 m <sup>2</sup>	236 m <sup>2</sup>	3	21 600 €
A6	284,5 m <sup>2</sup>	76,4 m <sup>2</sup>	-	361 m <sup>2</sup>	3	31 860 €
A7	290,6 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	-	369 m <sup>2</sup>	4	31 860 €
A8	290,6 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	-	369 m <sup>2</sup>	4	31 860 €
A9	290,6 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	-	369 m <sup>2</sup>	4	31 860 €
A10	284,5 m <sup>2</sup>	76,4 m <sup>2</sup>	-	361 m <sup>2</sup>	4	31 195 €
TOTAL	1 440,8 m <sup>2</sup>	386,8 m <sup>2</sup>	1 191 m <sup>2</sup>	3 019 m <sup>2</sup>	34	266 185 €

## BÂTIMENT B

Lot	Surfaces SBY	Parkings	Loyer attendu HT/HC
B1	141,4 m <sup>2</sup>	2	14 250 €
B2	145 m <sup>2</sup>	2	14 250 €
B3	145 m <sup>2</sup>	2	14 250 €
B4	145 m <sup>2</sup>	2	14 250 €
B5	145 m <sup>2</sup>	2	14 250 €
B6	141,4 m <sup>2</sup>	2	14 250 €
TOTAL	862,8 m <sup>2</sup>	12	85 500 €

## BÂTIMENT C

Lot	Surfaces SBY	Parkings	Loyer attendu HT/HC
C1	277,3 m <sup>2</sup>	4	25 000 €
C2	195 m <sup>2</sup>	4	17 550 €
C3	195 m <sup>2</sup>	4	17 550 €
C4	195 m <sup>2</sup>	4	17 550 €
C5	195 m <sup>2</sup>	4	17 550 €
C6	195 m <sup>2</sup>	4	17 550 €
C7	190,1 m <sup>2</sup>	4	17 550 €
TOTAL	1 442 m <sup>2</sup>	28	130 300 €

## DESCRIPTION TECHNIQUE

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

- 23 cellules de 141 à 291 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle : 3,50 m × 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc :

  - 4 m pour les lots SBY
  - 7 m pour les lots MBY

- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Tarif bleu
- Livrés brut mais aménagements possibles sur demande
- Bâtiment 3 à la vente

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE MORDELLES



Le Veellage de Mordelles se situe au sein du Parc d'Activité Fontenelle 2, qui s'étend sur plus de 5,6 hectares sur l'axe Rennes - Lorient. Il jouit d'une très belle visibilité depuis l'avenue des Platanes et d'une desserte routière de qualité.

→ Rue Grace Hopper  
35310 Mordelles

- A proximité immédiate de la N24 et D224
- Ligne de bus 55
- Centre-ville et gare de Rennes à 30 min en voiture
- Aéroport Rennes-Bretagne à 15 min en voiture

---

---

---

## **CONTACT**

Frédéric MERIGUET

Asset Manager

frédéric.meriguet@proudreed.com  
02 51 79 79 41 / 06 78 40 17 12

**Proudreed**  
part of 

### À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine de près de 3,2 milliards d'euros sur plus de 720 sites en France, dédiés exclusivement aux entreprises. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 600 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m<sup>2</sup>.

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

