



# Veillage **de Toulouse**

6, rue des frères Boudé - 31100 Toulouse —→

**Proudreed**  
part of **M** Core

# PROUDREED

## 1ÈRE FONCIÈRE PRIVÉE DE FRANCE

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

### → Pourquoi choisir Proudreed ?

#### ≡ Une large couverture géographique

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

#### ≡ Une proximité et relation client inégalée

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

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

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





# M VEELLAGE

## UN CONCEPT INNOVANT

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

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

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

**PLUS DE 60  
VEELLAGE  
PARTOUT EN  
FRANCE**



## DES BÂTIMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES ENTREPRISES

**M** BY PROUDREED

Locaux modulaires qui associent, en un seul lieu, 80 % de surface d'activités en rez-de-chaussée, et 20 % de bureaux en mezzanine, dans des cellules à partir de 300 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 TOULOUSE

6, RUE DES FRÈRES BOUDÉ - 31 100 TOULOUSE

Au sein de la zone très attractive de Thibaud, ce parc se caractérise par son emplacement idéal et son excellente visibilité depuis l'Autoroute A64.

Le Veellage se compose de 2 bâtiments, avec un total de 21 cellules proposant des surfaces d'activité en rez-de-chaussée et des espaces de bureaux en mezzanine.



2 bâtiments



Cellules à partir de 296 m<sup>2</sup>



+ 6 500 m<sup>2</sup> de surface totale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE TOULOUSE



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment 1/A ANETO

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyers/m <sup>2</sup> /an	
	RDC	Mezzanine	TOTAL	Activité	Bureaux
1	247	49	296	95 €	130 €
2	247	49	296	95 €	130 €
3	247	49	296	95 €	130 €
4	247	49	296	95 €	130 €
5	247	49	296	95 €	130 €
6	247	49	296	95 €	130 €
7	247	49	296	95 €	130 €
8	247	49	296	95 €	130 €
9	247	49	296	95 €	130 €
10	247	49	296	95 €	130 €
11	247	49	296	95 €	130 €
12	479	74	553	95 €	130 €
TOTAL			3 809 m <sup>2</sup>		

## Bâtiment 2/B CANIGOU

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyers/m <sup>2</sup> /an	
	RDC	Mezzanine	TOTAL	Activité	Bureaux
1	399	101	500	95 €	130 €
2	247	49	296	95 €	130 €
3	247	49	296	95 €	130 €
4	247	49	296	95 €	130 €
5	247	49	296	95 €	130 €
6	247	49	296	95 €	130 €
7	247	49	296	95 €	130 €
8	247	49	296	95 €	130 €
9	247	49	296	95 €	130 €
TOTAL			2 868 m <sup>2</sup>		
TOTAL OPÉRATION			6 677 m <sup>2</sup>		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### Bâtiments de type M By Proudreed :

Idéal pour des PME/PMI nécessitant une partie activité avec hauteur sous plafond, et une zone de bureaux.

Bardage métallique extérieur

Porte sectionnelle de 3.50 x 3.50 mht

Lanterneau Eclairage Zénithal

Hauteur libre RDC : 7 m

Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m<sup>2</sup>

Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>

### Mezzanine aménagée :

- Sol souple
- Peinture
- Faux plafond
- Goulotte périphériques 2 compartiments (Courant Fort/Courant Faible)
- VMC double flux
- Chauffage et Climatisation

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE TOULOUSE



Au coeur de la Zone Industrielle de Thibaud.

→ 6 rue des Frères Boudé  
31100 Toulouse



A proximité immédiate de l'A64 et l'A620

15 minutes du centre-ville de Toulouse

---

---

## CONTACT

Paulo ROMIEU

Asset Manager

paulo.romieu@proudreed.com

06 07 07 22 93

**Proudreed**

part of  Core

### À propos de Proudreed

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

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

