



# Veillage de Bailly-Romainvilliers

Avenue Johannes Gutenberg - 77700 Bailly-Romainvilliers —→

**Proudreed**  
part of **MI** 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 Veillage 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 BAILLY-ROMAINVILLIERS

AVENUE JOHANNES GUTENBERG - RUE IRENE JOLIOT CURIE

Notre Veillage de Bailly-Romainvilliers se situe à l'intersection de l'avenue Johannes Gutenberg et de la rue Irene Joliot Curie.

Il se composera à terme de 3 bâtiments, offrant près de 11 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, réparties entre des espaces de bureaux et d'activité. Deux cellules possèdent un quai de chargement accessible aux poids lourds.

Le projet va être construit en 2 tranches, avec la livraison du bâtiment A prévue pour le T3 2026.



3 bâtiments



11 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 570 m<sup>2</sup>



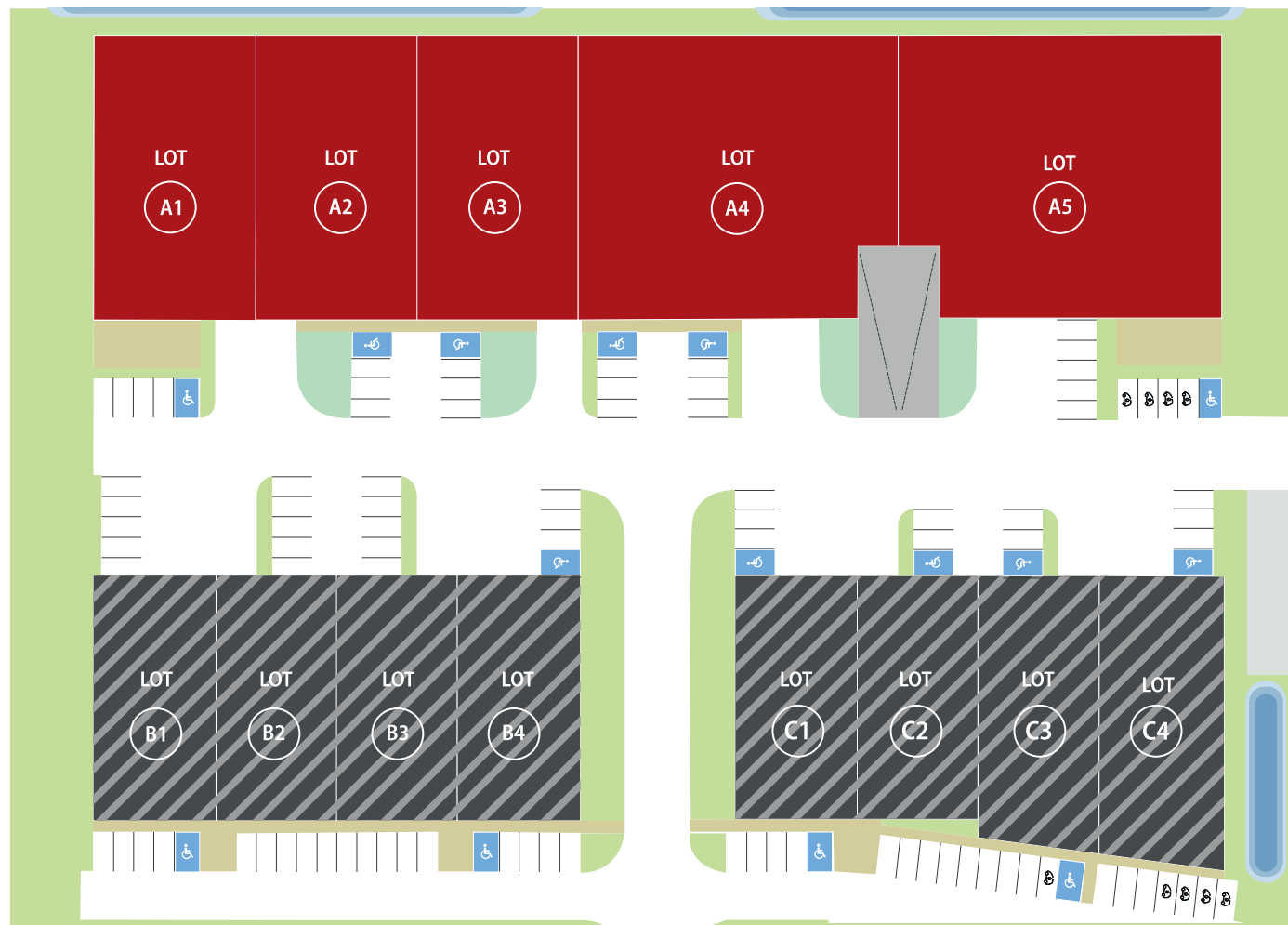
VEELLAGE DE BAILLY-ROMAINVILLIERS



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BAILLY-ROMAINVILLIERS

Phase 1 : Les cellules A1, A2 et A5 sont aménagées.



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



TRANCHE 2

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A	Surfaces en m <sup>2</sup>				
Lot	RDC Activité	R+1 Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC
A1	684 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	949 m <sup>2</sup>	10	118 560 €
A2	662 m <sup>2</sup>	213 m <sup>2</sup>	875 m <sup>2</sup>	9	109 304 €
A3	662 m <sup>2</sup>	214 m <sup>2</sup>	876 m <sup>2</sup>	9	109 429 €
A4	1 259 m <sup>2</sup>	448 m <sup>2</sup>	1 707 m <sup>2</sup>	15	213 316 €
A5	1 341 m <sup>2</sup>	443 m <sup>2</sup>	1 784 m <sup>2</sup>	17	223 009 €
TOTAL	4 608 m <sup>2</sup>	1 583 m <sup>2</sup>	6 191 m <sup>2</sup>	60	

Bâtiment B	Surfaces en m <sup>2</sup>				
Lot	RDC Activité	R+1 Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC
B1	415 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>	6	73 088 €
B2	412 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	6	72 526 €
B3	412 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	6	72 554 €
B4	415 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>	6	73 086 €
TOTAL	1 654 m <sup>2</sup>	678 m <sup>2</sup>	2 330 m <sup>2</sup>	24	

Bâtiment C	Surfaces en m <sup>2</sup>				
Lot	RDC Activité	R+1 Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC
C1	415 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>	6	73 088 €
C2	412 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	581 m <sup>2</sup>	6	72 580 €
C3	440 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	624 m <sup>2</sup>	6	77 984 €
C4	471 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	658 m <sup>2</sup>	6	82 278 €
TOTAL	1 738 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	2 448 m <sup>2</sup>	24	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Phase 1 : Les cellules A1, A2 et A5 sont aménagées.

- RT 2020 pour la partie bureaux / RT 2012 pour partie activite
- Surface parcelle : 20 900 m<sup>2</sup>
- Bardage : double peau
- Voirie lourde pouvant accueillir du 38 Tonnes
- Certification : BREEAM VERY GOOD
- Quais : Niveleur de quai hydraulique de capacité 6 tonnes, de dimension 2,10 x 2,20 m + 0,40 m de lèvre
- Tarif électrique par cellule : 36 kva
- Fibre
- Dalle RDC : 3 T/m<sup>2</sup>
- Charpente métallique
- Mezzanine portance : 350 kg /m<sup>2</sup>
- Couverture : bac acier isolé
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous mezzanine : 2,60 m
- Hauteur libre activité : 8 m
- Prédiposition pour chauffage électrique zone d'activité
- 25% du projet sera aménagé

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE BAILLY-ROMAINVILLIERS



Ce Veillage se situe dans la Zone d'Activité du Prieuré Ouest dans la commune de Bailly-Romainvilliers

→ Avenue Johannes Gutenberg  
77700 Bailly-Romainvilliers



- A proximité immédiate de l'autoroute A4
- A 45 min de Paris - Porte de Bercy
- A 1h de Reims



- Gare de Marne-la-Vallée - Chessy à 6 km

---

---

---

# CONTACT

**Juliette SCHMILL**

Responsable de commercialisation

[juliette.schmill@proudreed.com](mailto:juliette.schmill@proudreed.com)

06 07 03 44 65

**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)

