



Veillage de Vaulx-en-Velin

68 – 70 boulevard des Droits de l'Homme - 69120 Vaulx-en-Velin →

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 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.



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

**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 m².

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 m² 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 VAULX-EN-VELIN

68 – 70 BOULEVARD DES DROITS DE L'HOMME

A 15 km du centre-ville, notre Veellage de Vaulx-en-Velin se situe aux portes de Lyon, dans la première couronne Est. Proche des commerces et des axes routiers, il bénéficie d'un emplacement de choix.

Il est composé d'un bâtiment de type MBy de 3 cellules, proposant des surfaces d'activité en rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager des bureaux en mezzanine. Le second bâtiment est un bâtiment Mixte, développant 2 cellules d'activités au RDC ainsi que 2 lots de bureaux au R+1.

La livraison de l'ensemble est prévue pour juillet 2026.



2 bâtiments en R+1



7 cellules de
248 m² à 412 m²



+ 2 000 m² de
surface totale



Nouvelle charte
architecturale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VAULX-EN-VELIN



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lots	Activité RDC	Mezzanine R+1	Surface locative	Parking*	Loyer aménagé HT/HC/an	Loyer non aménagé HT/HC/an
A01	297 m ²	115 m ²	412 m ²	5	51 500 €	-
A02	294 m ²	114 m ²	408 m ²	5	51 000 €	45 000 €
A03	297 m ²	115 m ²	412 m ²	5	51 500 €	45 500 €
Total	888 m ²	344 m ²	1232 m ²	15	154 000 €	90 500 €

* Nombre de places maximum par lot. Loyer de 500 € HT/HC/an/place en supplément

Bâtiment B

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative**	Parking*	Loyer HT/HC/an
B01	233 m ²	-	251 m ²	2	28 000 €
B02	230 m ²	-	248 m ²	2	27 500 €
B03	-	233 m ²	251 m ²	5	45 500 €
B04	-	230 m ²	248 m ²	5	45 000 €
Total	463 m ²	463 m ²	998 m ²	14	146 000 €

* Nombre de places maximum par lot. Loyer de 500 € HT/HC/an/place en supplément

** Surfaces incluant la quote part 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 A (MBY) :

- Taille PS : 3,5 m x 3,5 m
- HSP activité : 7,30 m au plus bas
- HSD mezzanine : 4 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Tarif électricité :
 - Lots 1 et 2 : 36 kVa
 - Lot 3 : 120 kVa

Bâtiment B (Mixte) :

- Taille PS : 3 m x 3 m
- HSP acti : 3,6 m sous poutre
- Charge au sol activité : 2 tonnes/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité :
 - Lot 1 : 36 kVa
 - Lot 2 : 120 kVa
 - Lots 3 et 4 : 18 kVa

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE VAULX-EN-VELIN



Le Veellage de Vaulx-en-Velin se situe dans la première couronne de l'Est Lyonnais.

→ 68 – 70 boulevard des Droits de l'Homme
69120 Vaulx-en-Velin



Echangeur routier : A43 (5 min)

Centre-ville de Lyon (25 min)



Gare de Lyon - Saint-Exupéry (20 min)

Gare de Lyon - Part-Dieu (25 min)



Aéroport de Lyon - Bron (8 min)

Aéroport de Lyon - Saint-Exupéry (20 min)

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 41

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 m².

www.proudreed.com

