



# Veillage de Fontanil

57 rue de la Verrerie – 38120 Fontanil-Cornillon →

**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](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 FONTANIL

57 RUE DE LA VERRERIE – 38120 FONTANIL-CORNILLON

À 10 km de Grenoble, notre Veellage situé à 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 m<sup>2</sup>, il proposera à terme plus de 14 500 m<sup>2</sup> de surfaces bâties. La première phase du projet comprend les bâtiments A (MBy), dont la cellule A6 sera aménagée en lot témoin, et B (mixte), pour une surface totale de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

Doté de notre nouvelle charte architecturale standardisée, le site offrira un environnement de qualité, avec un RIE sur place. La livraison de cette première tranche est prévue pour le dernier trimestre 2025.



2 bâtiments en R+1



16 cellules à partir de 220 m<sup>2</sup>



+ 5 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Nouvelle charte architecturale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE FONTANIL



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A		Surfaces en m <sup>2</sup>				
Lot	Étage	Mezzanine	Activité	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HCm <sup>2</sup> /an
A01	RDC + Mezzanine	146 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	806 m <sup>2</sup>	77 000,00 €	104 €
A02	RDC + Mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	104 €
A03	RDC + Mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	104 €
A04	RDC + Mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	104 €
A05	RDC + Mezzanine	80 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	104 €
A06	RDC + Mezzanine	78 m <sup>2</sup> *	354 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	45 000,00 €	104 €
Total		544 m <sup>2</sup>	2 458 m <sup>2</sup>	3 002 m <sup>2</sup>		

\* Bureaux déjà aménagés

Bâtiment B		Surfaces en m <sup>2</sup>				
Lot	Étage	Bureau	Activité	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HCm <sup>2</sup> /an
B01	RDC		247 m <sup>2</sup>	247 m <sup>2</sup>	23 500,00 €	95 €
B02	RDC		244 m <sup>2</sup>	244 m <sup>2</sup>	23 500,00 €	96 €
B03	RDC		223 m <sup>2</sup>	223 m <sup>2</sup>	21 500,00 €	96 €
B04	RDC		229 m <sup>2</sup>	229 m <sup>2</sup>	22 000,00 €	96 €
B05	RDC		247 m <sup>2</sup>	247 m <sup>2</sup>	23 500,00 €	95 €
B06	R+1	250 m <sup>2</sup> *		250 m <sup>2</sup>	37 500,00 €	150 €
B07	R+1	231 m <sup>2</sup> *		231 m <sup>2</sup>	35 000,00 €	151 €
B08	R+1	232 m <sup>2</sup> *		232 m <sup>2</sup>	35 000,00 €	150 €
B09	R+1	247 m <sup>2</sup> *		247 m <sup>2</sup>	37 500,00 €	151 €
B10	R+1	250 m <sup>2</sup> *		250 m <sup>2</sup>	37 500,00 €	150 €
Total		1 210 m <sup>2</sup>	1 190 m <sup>2</sup>	2 400 m <sup>2</sup>		

\* 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 A

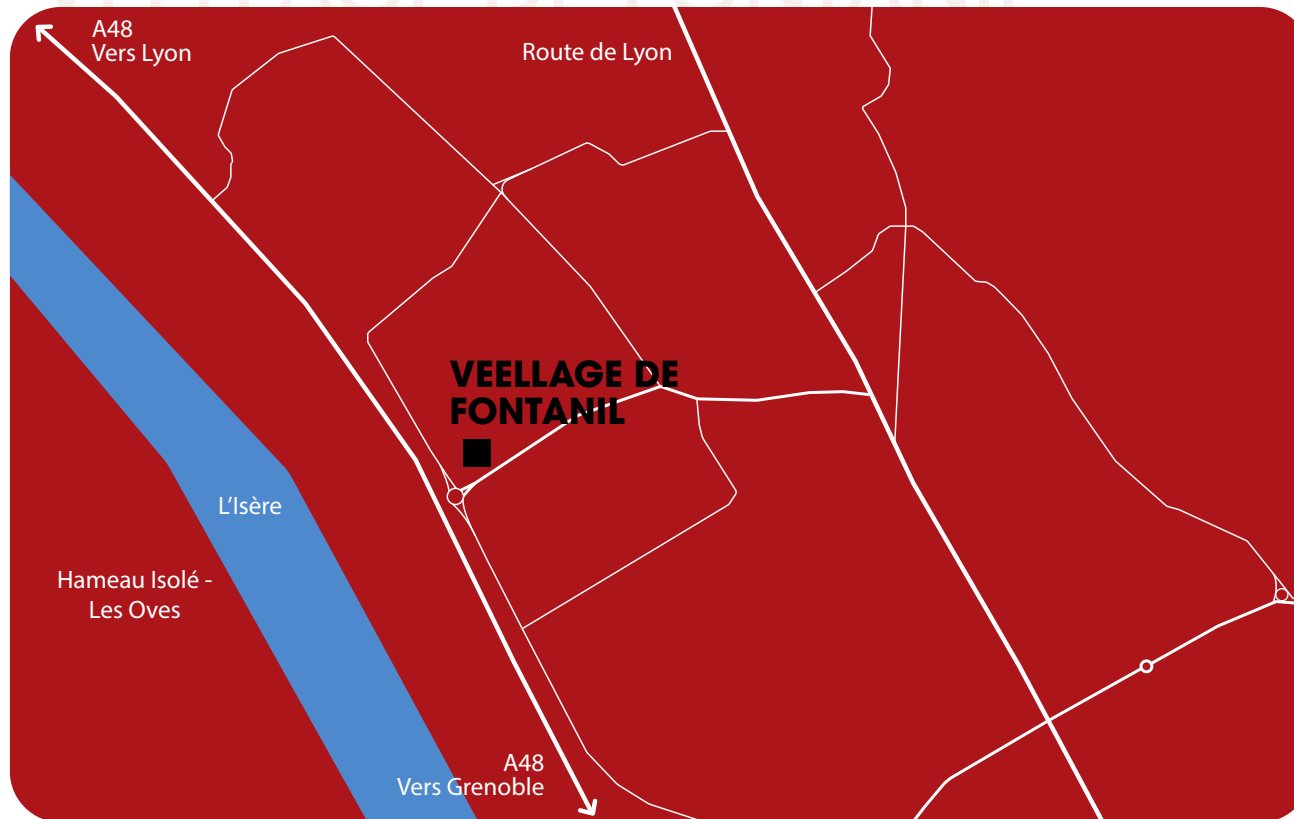
- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous-plafond activité : 7,50 m
- Hauteur sous-plafond mezzanine : 4,00 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électricité : 36 kVA/lot

### 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/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électricité :
  - Lots RDC : 18 kVA
  - Lots bureaux : 12 kVA

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION



→ 57 rue de la Verrerie  
38120 Fontanil-Cornillon



10 km de Grenoble

15 min du centre-ville de Grenoble

15 min de la gare de Grenoble

A proximité de l'A48

A 1h de Lyon

---

---

---

## 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 m<sup>2</sup>.

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

