



# Veellage de Valence

65 rue Pierre Latécoère - 26000 Valence →

Proudreed

part of  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.





## 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 VALENCE

65 RUE PIERRE LATÉCOÈRE - 26000 VALENCE

Situé dans le quartier Briffaut à Valence, le Veellage de Valence prend place sur l'ancien site de tri de La Poste. Sa première tranche se compose de 3 bâtiments, pour un total de 19 cellules, de 300 à 780 m<sup>2</sup>, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement.

Le bâtiment A, de type «Mixte» propose à la location des locaux d'activités en rez-de-chaussée et un R+1 doté de bureaux avec terrasse et coursive. Les bâtiments C et D, de type «Mby», proposent des cellules mêlant cellule d'activité en rez-de-chaussée et mezzanine de bureaux aménagée, permettant aux entreprises de regrouper leurs activités opérationnelles et administratives dans un même lieu.

La livraison de la première phase du Veellage est prévue au **4ème trimestre 2026**. Une seconde phase, comprenant les bâtiments B et E sera prévue ultérieurement.



5 bâtiments en R+1



+ 12 800 m<sup>2</sup> de surface totale

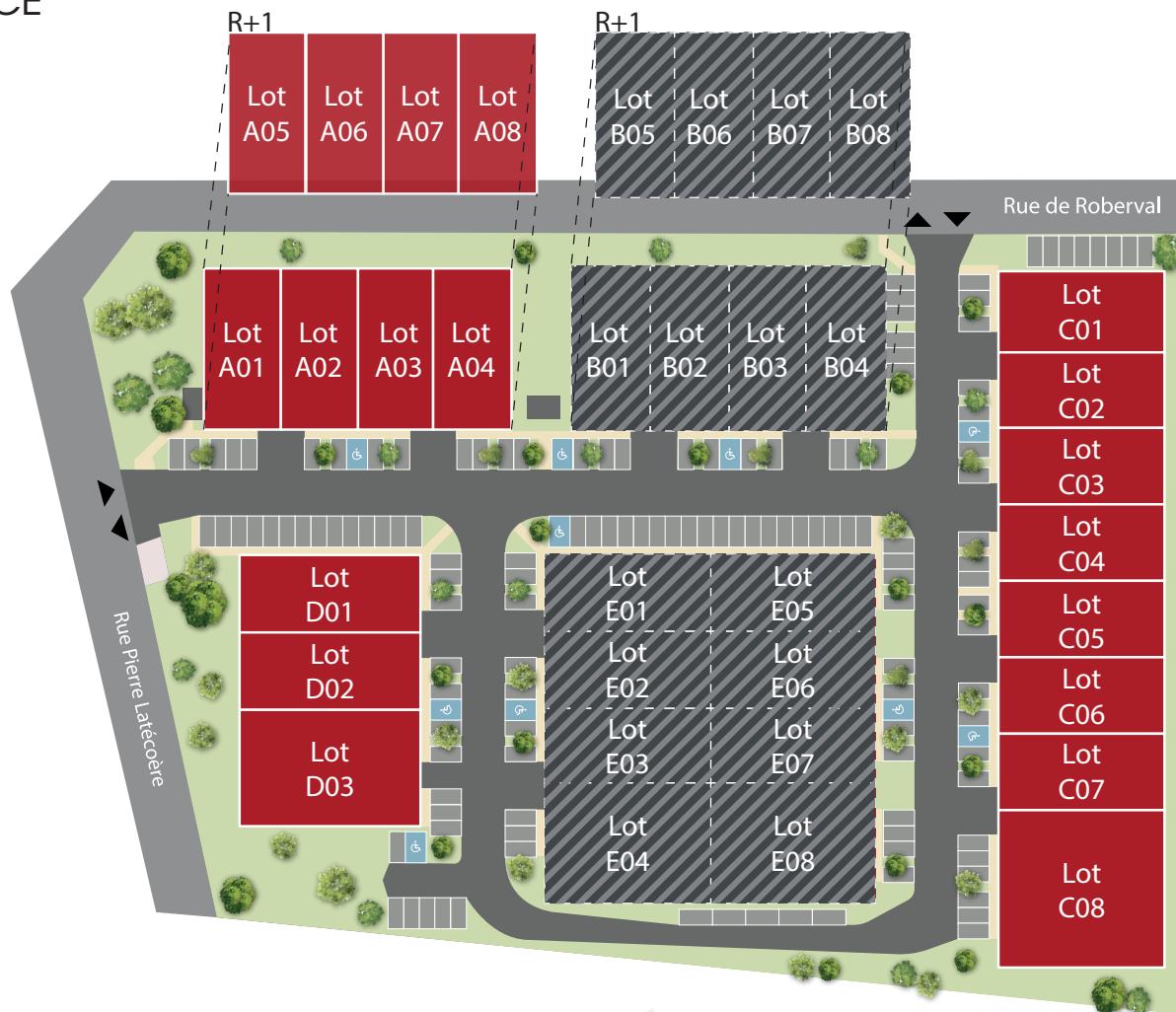


35 cellules à partir de 300 m<sup>2</sup>



# PLAN DE MASSE

## VEELLAGE DE VALENCE



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

PHASE 2

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment A	Étage	Bureaux	Activités	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Parking*
A01	RDC	-	310 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	29 500,00 €	95 €	2
A02	RDC	-	305 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	29 000,00 €	95 €	2
A03	RDC	-	305 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	29 000,00 €	95 €	2
A04	RDC	-	310 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	29 500,00 €	95 €	2
A05**	R+1	308 m <sup>2</sup>	-	308 m <sup>2</sup>	42 500,00 €	137 €	5
A06**	R+1	303 m <sup>2</sup>	-	303 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	138 €	5
A07**	R+1	303 m <sup>2</sup>	-	303 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	138 €	5
A08**	R+1	308 m <sup>2</sup>	-	308 m <sup>2</sup>	42 500,00 €	137 €	5
Total		1 222 m <sup>2</sup>	1 230 m <sup>2</sup>	2 452 m <sup>2</sup>			28

Bâtiment C	Étage	Mezzanine	Activités	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Parking*
C01	RDC Mezzanine	79 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	389 m <sup>2</sup>	37 000,00 €	95 €	4
C02	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	36 500,00 €	95 €	4
C03	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	36 500,00 €	95 €	4
C04	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	36 500,00 €	95 €	4
C05	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	36 500,00 €	95 €	4
C06	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	36 500,00 €	95 €	4
C07	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	305 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	36 500,00 €	95 €	4
C08	RDC Mezzanine	157 m <sup>2</sup>	615 m <sup>2</sup>	772 m <sup>2</sup>	73 500,00 €	95 €	8
Total		704 m <sup>2</sup>	2 755 m <sup>2</sup>	3 459 m <sup>2</sup>			36

Bâtiment D	Étage	Mezzanine	Activités	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Parking*
D01	RDC Mezzanine	79 m <sup>2</sup>	345 m <sup>2</sup>	424 m <sup>2</sup>	40 500,00 €	95 €	4
D02	RDC Mezzanine	78 m <sup>2</sup>	341 m <sup>2</sup>	419 m <sup>2</sup>	40 000,00 €	95 €	4
D03	RDC Mezzanine	118 m <sup>2</sup>	517 m <sup>2</sup>	635 m <sup>2</sup>	60 500,00 €	95 €	6
Total		275 m <sup>2</sup>	1 203 m <sup>2</sup>	1 478 m <sup>2</sup>			14

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment A (mixte) :

- Portes sectionnelles : 3 m x 3 m
- Hauteur sous plafond activité : 3,50 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électrique : Tarif bleu 36 kVa par cellule

Bâtiment C et D (Mby)

- Portes sectionnelles : 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond activité : 7 m
- Hauteur sous dalle mezzanine : 4 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électrique : Tarif bleu 36 kVa par cellule

Bâtiment A : Les surfaces activités sont à prendre avec à minima autant de surface de bureaux. Les surfaces de bureaux peuvent être louées seules.

\* Nombre de places maximum par lot.  
Loyer de 100 € HT/HC/an/place en supplément.

\*\* Surfaces incluant la terrasse privative et la coursive.

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

## VEELLAGE DE VALENCE



→ 65 rue Pierre Latécoère  
26000 VALENCE



- Centre-ville de Valence (10 min)
- Echangeur A7 (15 min)
- Grenoble (1h00)



- Gare de Valence (20 min)



- Aéroport de Valence (15 min)

---

---

---

## **CONTACT**

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation  
fanny.roux@proudreed.com  
06 37 56 21 41

**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)

