



# Veillage de Chartres

Rue Réaumur - 28000 Chartres →

Proudreed  
part of **M<sup>®</sup>Core**

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 CHARTRES

RUE RÉAUMUR - 28000 CHARTRES

Le Veellage de Chartres sera construit en 2 phases, et totalisera à terme 3 bâtiments.

La première phase se compose de 2 bâtiments de type MBY, mêlant cellules d'activités en rez-de-chaussée et surfaces de bureaux en mezzanines.

La livraison de la phase 1 est prévue pour septembre 2025.



2 bâtiments  
*en phase 1*



Cellules à partir  
de 310 m<sup>2</sup>



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



Nouvelle charte  
architecturale



# PLAN DE MASSE

## VEELLAGE DE CHARTRES

Chaque cellule du bâtiment C possède 1 quai et 1 porte sectionnelle



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## BÂTIMENT B

Surfaces					
Lot	RDC Activité	R+1	Total	Parkings	Loyer annuel HT/HC attendu
1	358 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	472 m <sup>2</sup>	4	44 807 €
2	245 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	3	30 717 €
3	245 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>	3	30 758 €
4	244 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	3	30 685 €
5	247 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	3	31 178 €
6	247 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	3	31 159 €
7	246 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	327 m <sup>2</sup>	3	31 038 €
8	233 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	3	29 837 €
9	234 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	3	29 955 €
10	234 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	3	29 943 €
11	232 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	3	29 482 €
12	231 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>	3	29 514 €
13	231 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	3	29 474 €
14	339 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	454 m <sup>2</sup>	4	43 089 €
TOTAL	3 566 m <sup>2</sup>	1 188 m <sup>2</sup>	4 754 m <sup>2</sup>	44	

## BÂTIMENT C

Surfaces					
Lot	RDC Activité	R+1	Total	Parkings	Loyer annuel HT/HC
1	1 531 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	1 827 m <sup>2</sup>	18	173 548 €
2	993 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	1 185 m <sup>2</sup>	12	112 536 €
3	992 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	1 183 m <sup>2</sup>	12	112 416 €
4	1 740 m <sup>2</sup>	336 m <sup>2</sup>	2 076 m <sup>2</sup>	18	197 191 €
TOTAL	5 256 m <sup>2</sup>	1 016 m <sup>2</sup>	6 271 m <sup>2</sup>	60	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

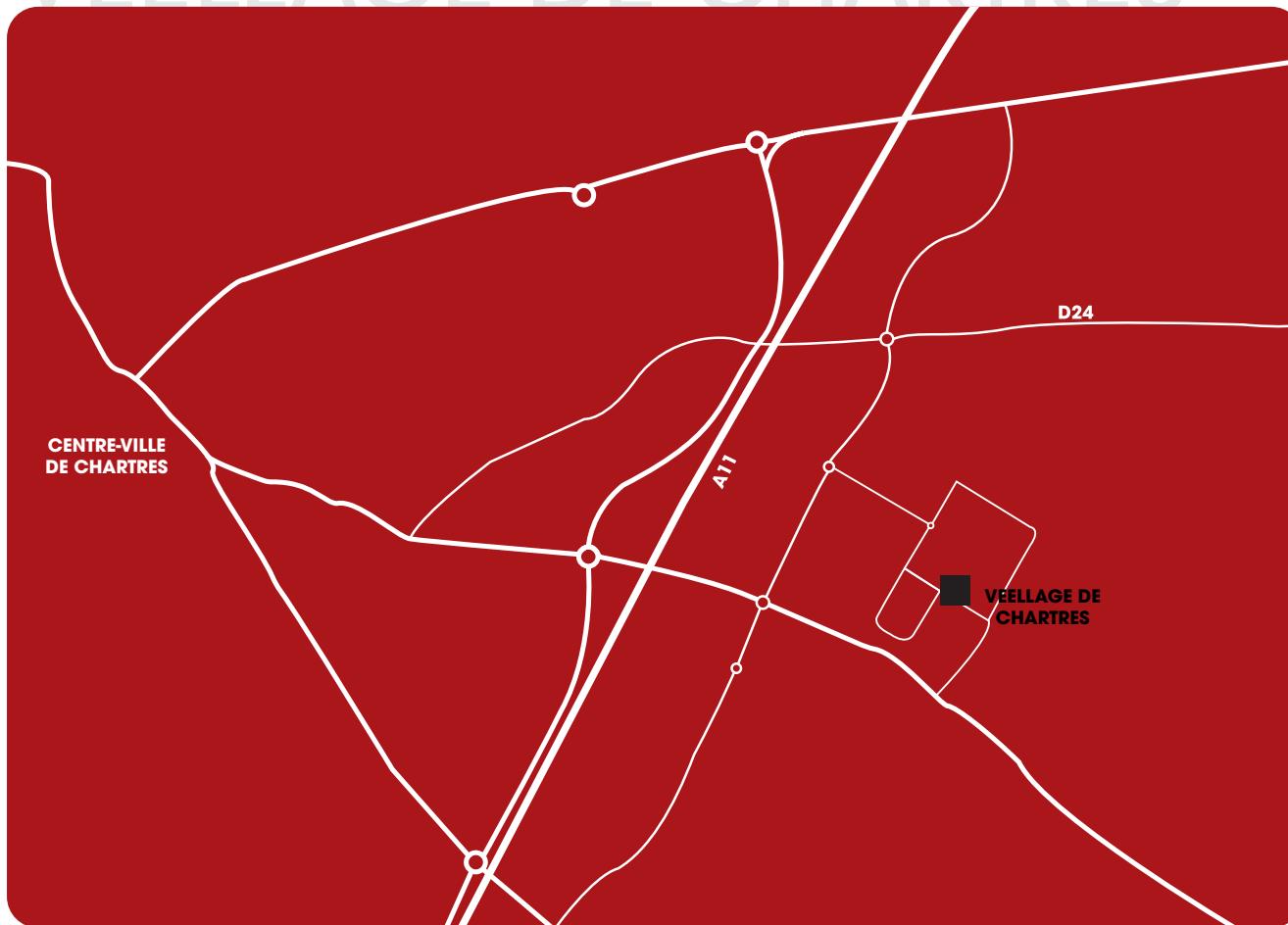
BÂTIMENT B	BÂTIMENT C
Hauteur libre	7 m
Charge au sol RDC	3 tonnes / m <sup>2</sup>
Charge au sol R+1	350 kg / m <sup>2</sup>
Portes sectionnelles	3 m x 3,50 m
Portes à quai	Non
Lanterneau de désenfumage	Oui
Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés	Oui
Puissance électrique	Tarif bleu 36 Kva
	Tarif bleu 36 Kva

Les cellules B1-B2-B3-B4-B11-B12-B13 et B14 seront livrées aménagées.

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE CHARTRES



Ce Véellage se situe à moins de 5 km du centre-ville de Chartres et à proximité immédiate de l'autoroute A11, permettant de rejoindre Paris en 1h.

→ Rue Réaumur  
28000 Chartres



• À proximité de l'A11 et de la D24



• Gare de Chartres à 10 min

---

---

---

## **CONTACT**

**Juliette SCHMILL**

Responsable de commercialisation  
juliette.schmill@proudreed.com  
06 07 03 44 65

**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 670 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)

