



Veillage **de Thionville**

7 boucle des métalliers - 57100 Thionville →

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 3,1 milliards d'euros. Notre portefeuille se compose de plus de 760 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 THIONVILLE

7 BOUCLE DES MÉTALLIERS - 57100 THIONVILLE

Le Veellage de Thionville est un parc d'activité composé de 3 bâtiments, pour une surface totale de **près de 9 000 m²**.

La construction s'établit en deux phases, avec la livraison du bâtiment B prévue pour le T3 2026.

À terme, ce sont **20 cellules divisibles à partir de 250 m²** qui composeront ce nouveau Veellage, proposant à la location des locaux d'activité en rez-de-chaussée avec bureaux d'accompagnement en mezzanine.

Deux cellules sont pourvus de quais niveleurs.



3 bâtiments en R+1



8 930 m² de surface totale



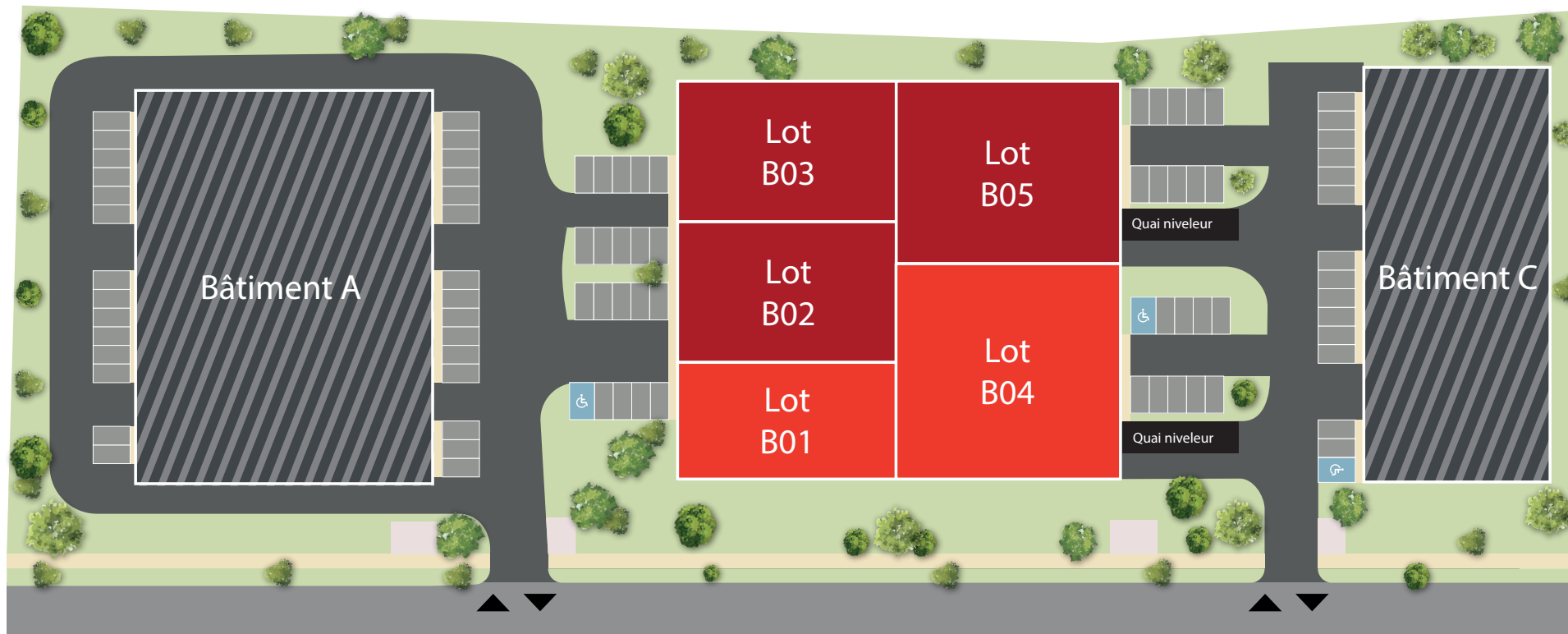
20 cellules à partir de 250 m²

VEELLAGE DE THIONVILLE



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE THIONVILLE



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES NON-AMÉNAGÉS



LOTS DISPONIBLES AMÉNAGÉS



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment B	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezzanine / Balcon	Total surface	Parking	Loyer HT/HC/an
B01	558 m ²	113 m ²	671 m ²	4	64 345 €
B02	558 m ²	113 m ²	671 m ²	4	60 390 €
B03	620 m ²	125 m ²	745 m ²	4	67 050 €
B04	930 m ²	188 m ²	1 118 m ²	5	107 200 €
B05	806 m ²	162 m ²	968 m ²	5	87 120 €
Total	3 472 m ²	701 m ²	4 173 m ²	22	715 517 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Portes sectionnelles : 3 m x 3 m
- HSP activité : 3,50 m
- Charge au sol acti : 3 tonnes/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Cellules B4 et B5 équipées de quais niveleurs
- **Les cellules B1 et B4 (côté rue) sont aménagées** : aménagement en open-space du R+1 avec chauffage, dalles PVC imitation parquet, faux plafonds avec éclairage LED et un bloc sanitaire PMR.
- **Les cellules B2, B3 et B5 sont non-aménagées**, afin de permettre un maximum de modularité aux futurs occupants : elles sont brutes, fluide en attente (eau, électricité, fibre), sans escalier, sans bloc sanitaire et sans les murs séparatifs.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE THIONVILLE



→ 7 boucle des métalliers
57100 Thionville



- Échangeur A31 (5 min)
- Centre-ville de Thionville (10 min)
- Luxembourg (30 km)



- Gare de Thionville (15 min)

CONTACT

Nicolas LEVEAUX

Responsable de commercialisation

nicolas.leveaux@proudreed.com

06 49 48 27 20

Proudreed

part of  Core

À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine de près de 3,1 milliards d'euros sur plus de 760 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 1 700 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m².

www.proudreed.com

