



# Veillage de Gevrey Chambertin

ZAE Terres d'Or II - Route de Saint-Philibert - 21 220 Gevrey Chambertin →

**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 GEVREY CHAMBERTIN

ZONE D'ACTIVITÉ DES TERRES D'OR II - ROUTE DE SAINT-PHILIBERT

Notre Veillage de Gevrey-Chambertin s'étend sur une superficie totale d'un peu plus de 4 200 m<sup>2</sup>, au sein de la Zone d'activité des Terres d'Or II. Situé au cœur du sud dijonnais, ce Veillage offre aux entreprises un emplacement stratégique, à proximité immédiate des grands axes autoroutiers et ferroviaires. Pensé pour accueillir des activités modernes et durables, notre parc s'inscrit dans un territoire en pleine expansion, porté par le développement de "Terres d'Or II". Il se compose de 3 bâtiments d'activités en R+1, composé de cellules d'activités en rez-de-chaussée et accompagnés de mezzanine de bureaux, permettant d'avoir dans un même lieu les activités opérationnelles et administratives des PME.



3 bâtiments en R+1



+ 4 000 m<sup>2</sup> de surface totale



13 cellules à partir de 280 m<sup>2</sup>



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE GEVREY CHAMBERTIN



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



# TABLEAU DES SURFACES

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

| Bâtiment A | Surface en m <sup>2</sup> |                       |                      |         |                     |
|------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|---------|---------------------|
|            | Activité RDC              | Bureaux R+1 Mezzanine | Total surface        | Parking | Loyer attendu HT/HC |
| A01        | 273 m <sup>2</sup>        | 115 m <sup>2</sup>    | 388 m <sup>2</sup>   | 4       | 38 800 €            |
| A02        | 275 m <sup>2</sup>        | 90 m <sup>2</sup>     | 365 m <sup>2</sup>   | 4       | 36 500 €            |
| A03        | 290 m <sup>2</sup>        | 79 m <sup>2</sup>     | 369 m <sup>2</sup>   | 4       | 36 900 €            |
| Total      | 838 m <sup>2</sup>        | 284 m <sup>2</sup>    | 1 122 m <sup>2</sup> | 12      | 112 200 €           |

| Bâtiment B | Surface en m <sup>2</sup> |                       |                      |         |                     |
|------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|---------|---------------------|
|            | Activité RDC              | Bureaux R+1 Mezzanine | Total surface        | Parking | Loyer attendu HT/HC |
| B01        | 193 m <sup>2</sup>        | 89 m <sup>2</sup>     | 282 m <sup>2</sup>   | 4       | 28 200 €            |
| B02        | 200 m <sup>2</sup>        | 93 m <sup>2</sup>     | 293 m <sup>2</sup>   | 4       | 29 300 €            |
| B03        | 193 m <sup>2</sup>        | 89 m <sup>2</sup>     | 282 m <sup>2</sup>   | 4       | 28 200 €            |
| B04        | 229 m <sup>2</sup>        | 89 m <sup>2</sup>     | 318 m <sup>2</sup>   | 4       | 31 800 €            |
| B05        | 237 m <sup>2</sup>        | 93 m <sup>2</sup>     | 330 m <sup>2</sup>   | 4       | 33 000 €            |
| B06        | 229 m <sup>2</sup>        | 89 m <sup>2</sup>     | 318 m <sup>2</sup>   | 4       | 31 800 €            |
| Total      | 1 281 m <sup>2</sup>      | 542 m <sup>2</sup>    | 1 823 m <sup>2</sup> | 24      | 182 300 €           |

| Bâtiment C | Surface en m <sup>2</sup> |                       |                      |         |                     |
|------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|---------|---------------------|
|            | Activité RDC              | Bureaux R+1 Mezzanine | Total surface        | Parking | Loyer attendu HT/HC |
| C01        | 273 m <sup>2</sup>        | 82 m <sup>2</sup>     | 355 m <sup>2</sup>   | 4       | 35 500 €            |
| C02        | 257 m <sup>2</sup>        | 83 m <sup>2</sup>     | 340 m <sup>2</sup>   | 4       | 34 000 €            |
| C03        | 223 m <sup>2</sup>        | 83 m <sup>2</sup>     | 306 m <sup>2</sup>   | 4       | 30 600 €            |
| C04        | 200 m <sup>2</sup>        | 87 m <sup>2</sup>     | 287 m <sup>2</sup>   | 4       | 28 700 €            |
| Total      | 953 m <sup>2</sup>        | 335 m <sup>2</sup>    | 1 288 m <sup>2</sup> | 16      | 128 800 €           |

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Dalle 3 tonnes/m<sup>2</sup>
- Hauteur libre minimum : 6,5 m
- Hauteur libre maximum : 6,8 m
- Lanterneau de désenfumage
- Couverture bac acier, isolation et étanchéité (couverte de panneaux photovoltaïques en partie)
- Dalle béton, finition quartz
- Façades bardage métallique double peau
- Menuiseries aluminium
- Mezzanine : structure métallique et plancher bac collaborant
- Chauffage électrique à la charge des preneurs
- Escalier hélicoïdale

Les cellules A3 - B4 - C1 - C3 sont livrées aménagées

**Cellules C2 et C3 :** le séparatif sera monté entre ces deux cellules dans la partie activité.

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE GEVREY CHAMBERTIN



Le Veillage de Gevrey-Chambertin est situé dans la ZAE des Terres d'Or II, à proximité d'axes routiers et ferroviaires importants.

→ Zone d'activité des Terres d'Or II  
Route de Saint-Philibert  
21220 GEVREY CHAMBERTIN



- Centre-ville de Dijon à 20 min
- Frontière Suisse à 2h
- Genève à 2h30
- Paris à 3h30



- Lyon à 1h30
- Paris à 2h30

---

---

---

# CONTACT

**Juliette SCHMILL**

Responsable de commercialisation

[juliette.schmill@proudreed.com](mailto:juliette.schmill@proudreed.com)

06 07 03 44 65

**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)

