



# Veillage de **Saint-Quentin**

Rue Maurice Allais - 02100 Saint-Quentin —→

**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 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 SAINT-QUENTIN

RUE MAURICE ALLAIS - 02100 SAINT-QUENTIN

Le Veellage de Saint-Quentin proposera à terme 3 bâtiments orientés activités. Le programme sera livré en 2 tranches. La première tranche, livrée en 2024, propose 2 bâtiments dont les cellules sont modulables et disposent de places de parking privatives. Le bâtiment A est un bâtiment MBY, doté de 6 cellules (300 m<sup>2</sup> environ par cellule et 78 m<sup>2</sup> en mezzanine). Le bâtiment B est un bâtiment de type SBY, composé de 4 cellules de SBY.

Le Veellage de Saint-Quentin se situe au sein du Parc d'Activité des Autoroutes qui s'étend sur plus de 180 hectares, directement relié aux autoroutes (A1, A26 et A29) et à la commune de St Quentin.

Cette zone, bien identifiée et poussée par les collectivités locales du St Quentinois, accueille déjà de nombreuses entreprises d'envergure locale et nationale comme Faurecia, Blondel, Houtch...



3 bâtiments



Cellules à partir de 186 m<sup>2</sup>



+ 3 000 m<sup>2</sup> de surface totale



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2 -  
POSSIBILITÉ CLÉ EN MAIN



# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment A

| Lot          | Surface RDC<br>Activité | Surface R+1 Bureaux | Total surface        | Parkings | Loyer annuel<br>attendu HT/HC |
|--------------|-------------------------|---------------------|----------------------|----------|-------------------------------|
| A1           | 300 m <sup>2</sup>      | 78 m <sup>2</sup>   | 378 m <sup>2</sup>   | 4        | 34 860 €                      |
| A2           | 300 m <sup>2</sup>      | 78 m <sup>2</sup>   | 378 m <sup>2</sup>   | 4        | 34 860 €                      |
| A3           | 300 m <sup>2</sup>      | 78 m <sup>2</sup>   | 378 m <sup>2</sup>   | 4        | 34 860 €                      |
| A4           | 300 m <sup>2</sup>      | 78 m <sup>2</sup>   | 378 m <sup>2</sup>   | 4        | 34 860 €                      |
| A5           | 300 m <sup>2</sup>      | 78 m <sup>2</sup>   | 378 m <sup>2</sup>   | 4        | 34 860 €                      |
| A6           | 300 m <sup>2</sup>      | 78 m <sup>2</sup>   | 378 m <sup>2</sup>   | 4        | 34 860 €                      |
| <b>TOTAL</b> | 1 800 m <sup>2</sup>    | 468 m <sup>2</sup>  | 2 268 m <sup>2</sup> | 24       |                               |

## Bâtiment B

| Lot          | Surfaces           | Parkings | Loyer annuel<br>HT HC |
|--------------|--------------------|----------|-----------------------|
| B1           | 186 m <sup>2</sup> | 4        | 15 810 €              |
| B2           | 186 m <sup>2</sup> | 4        | 15 810 €              |
| B3           | 186 m <sup>2</sup> | 4        | 15 810 €              |
| B4           | 186 m <sup>2</sup> | 4        | 15 810 €              |
| <b>TOTAL</b> | 744 m <sup>2</sup> | 16       |                       |

## Bâtiment C - Phase 2

| Lot          | Surfaces             | Parkings | Loyer annuel<br>HT HC |
|--------------|----------------------|----------|-----------------------|
| C1           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C2           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C3           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C4           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C5           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C6           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C7           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| C8           | 186 m <sup>2</sup>   | 4        | 17 670 €              |
| <b>TOTAL</b> | 1 488 m <sup>2</sup> | 32       |                       |

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, nos bâtiments de type MBY et SBY s'adaptent parfaitement aux activités des PME/PMI.

- 10 cellules de 186 m<sup>2</sup> à 378 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3,50 m × 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 4 m pour les lots SBY et XSBY et 7 m pour les lots MBY
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Tarif bleu

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN



Le Veellage de Saint-Quentin propose une desserte routière de qualité avec la proximité des échangeurs de 3 autoroutes au centre de la Dorsale Européenne.

→ Rue Maurice Allais  
02100 Saint-Quentin



A1, A26 et A29 à proximité immédiate

Zone commerciale de Fayet à proximité immédiate



1 ligne de bus (ligne 4)



Gare de Saint-Quentin à 10 min en voiture

---

---

---

## CONTACT

Nicolas LEVEAUX

Responsable de commercialisation

[nicolas.leveaux@proudreed.com](mailto: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 3,2 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)

