

# Veeillage

## d'Aulnay-sous-Bois

17 rue Henri Becquerel  
93600 Aulnay-sous-bois



# PROUDREED



Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de la logistique de proximité depuis plus de 20 ans, acquiert, développe et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,3 milliards d'euros, composé de plus de 500 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français.

## → Pourquoi choisir Proudreed ?

### ≡ Une large couverture géographique

Le réseau étendu de Veillage 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.



# VEELLAGE

## UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veillage 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 « Veillage » est né en 2021.

Chaque Veillage 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 Veillage sur [www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

**PLUS DE 60  
VEILLAGE  
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 D'AULNAY-SOUS-BOIS

17 RUE HENRI BECQUEREL - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

Le Veillage d'Aulnay-sous-Bois bénéficie d'une excellente visibilité depuis l'autoroute A3. Il est idéalement situé au sein d'une zone d'activités très attractive, et à proximité immédiate des aéroports franciliens.

Ce Veillage se compose de quatre bâtiments type Mby Proudreed, combinant cellules d'activité et surfaces de bureaux en mezzanine.



4 bâtiments



Cellules à partir de 218 m<sup>2</sup>



+ 8 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Regroupement de cellules possible

## VEELLAGE D'AULNAY-SOUS-BOIS



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE D'AULNAY-SOUS-BOIS



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

Bâtiment C	Surfaces en m <sup>2</sup>			Activité	Bureaux
	Lot	RDC Activité	Mezzanine		
1	159	65	225	125 €	150 €
2	225	65	290	125 €	150 €
3	225	66	291	125 €	150 €
4	225	66	291	125 €	150 €
5	225	66	291	125 €	150 €
6	195	66	261	125 €	150 €
7	195	66	261	125 €	150 €
8	195	65	260	125 €	150 €
9	152	66	218	125 €	150 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 796 m<sup>2</sup></b>	<b>590</b>	<b>2 386 m<sup>2</sup></b>		

Bâtiment D	Surfaces en m <sup>2</sup>			Activité	Bureaux
	Lot	RDC Activité	Mezzanine		
1	234	79	313	125 €	150 €
2	234	79	313	125 €	150 €
3	234	79	313	125 €	150 €
4	234	79	313	125 €	150 €
5	234	79	313	125 €	150 €
6	369	98	467	125 €	150 €
7	369	98	467	125 €	150 €
8	500	134	634	125 €	150 €
9	523	83	336	125 €	150 €
10	300	98	398	125 €	150 €

Lot	RDC Activité	Mezzanine	TOTAL	Activité	Bureaux
11	300	98	398	125 €	150 €
12	240	79	319	125 €	150 €
13	240	80	320	125 €	150 €
14	240	79	319	125 €	150 €
15	240	79	319	125 €	150 €
16	240	79	319	125 €	150 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 460 m<sup>2</sup></b>	<b>1 399 m<sup>2</sup></b>	<b>5 859 m<sup>2</sup></b>		

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- 25 cellules de 218 à 632 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3 m x 3,50 mht

### REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hauteur sous plafond Rdc : 6,5 m
- Charge au sol : 3 tonnes /m<sup>2</sup>
- Sanitaires

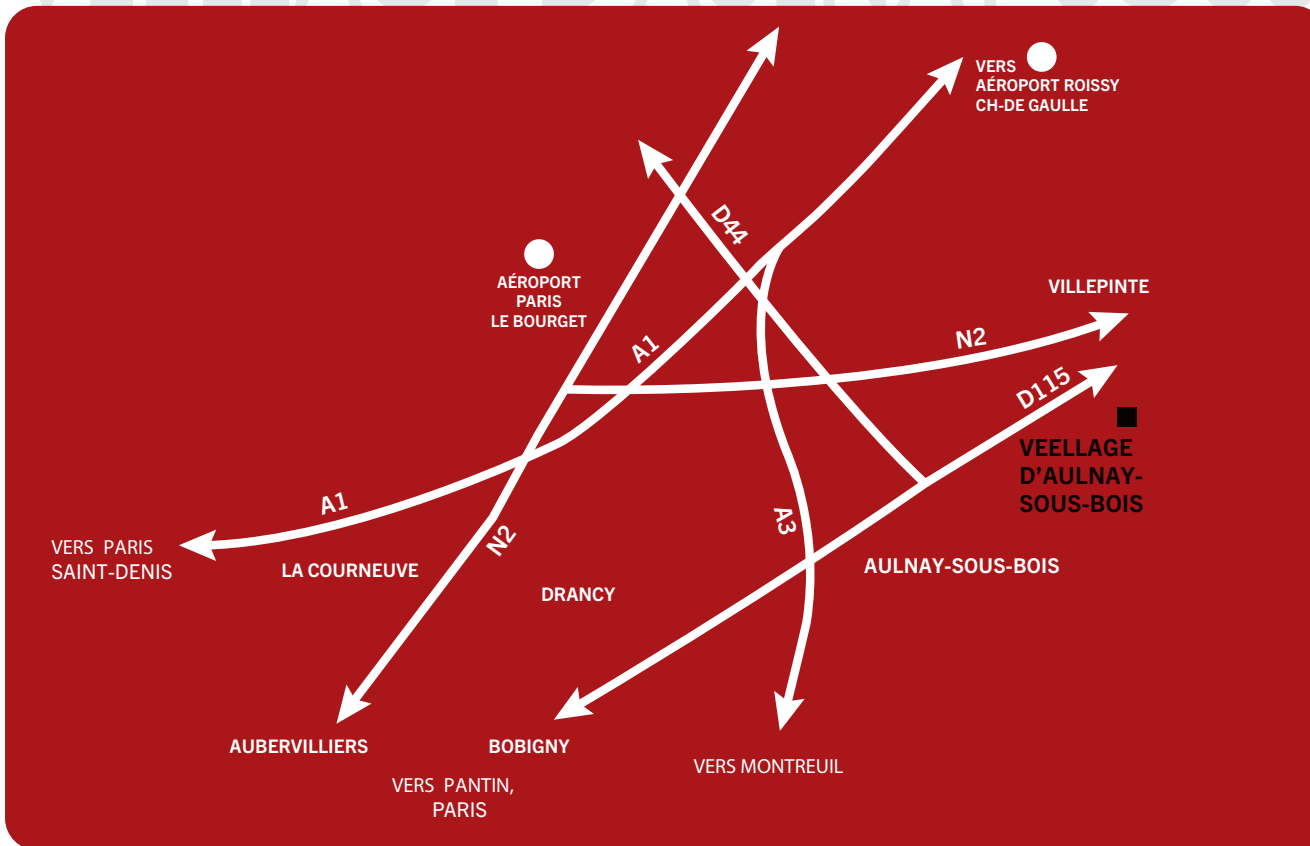
### MEZZANINE (R+1)

- Charge au sol : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Plateaux de bureaux en mezzanine
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE D'AULNAY-SOUS-BOIS



→ 17 rue Henri Becquerel  
93600 Aulnay-sous-bois

Ce site profite d'une situation privilégiée avec une excellente visibilité sur l'autoroute A3 et sa proximité avec les échangeurs autoroutiers. Ce Veillage bénéficie aussi d'une bonne accessibilité par les transports en commun, notamment grâce à la proximité immédiate de la ligne 16 du Grand Paris.



A proximité immédiate de l'A3 et N2 Paris Porte de la Chapelle et Porte de Bagnolet à 20 min



Aéroport Roissy-Charles de Gaulle à 10 min  
Aéroport du Bourget à 8 min

---

---

---

# CONTACT

Patrice LE HEIN

Asset Manager

[patrice.lehein@proudreed.com](mailto:patrice.lehein@proudreed.com)

06 16 12 12 05 / 01 44 40 15 71

Proudreed

## À propos de Proudreed

Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de logistique de proximité depuis plus de 20 ans, développe, acquiert et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,2 milliards d'euros. Ses performances reposent sur une stratégie d'intégration complète des fonctions, lui permettant de maîtriser l'ensemble de sa chaîne de valeur immobilière. Implanté au plus près des territoires grâce à ses 10 délégations régionales, Proudreed assure une gestion efficace de près de 500 actifs répartis à travers la France, tout en entretenant une relation de proximité avec plus de 1 000 clients-locataires. Cette connaissance approfondie des spécificités locales lui permet d'accompagner les entreprises, ETI, PME et grands groupes, dans leur croissance et de contribuer activement au dynamisme économique des territoires.

[www.proudreed.com](http://www.proudreed.com)

