

# Veillage de Bruguières

80 avenue de Toulouse  
31150 Bruguières

# 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 Veelage 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 « Veelage » est né en 2021.

Chaque Veelage 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 Veelage 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 BRUGUIÈRES

80 AVENUE DE TOULOUSE - 31150 BRUGUIÈRES

Le Veillage de Bruguères est un programme ambitieux situé aux portes de Toulouse. La première phase du projet prévoit la construction de **trois bâtiments** sur les cinq que comptera le site à terme, pour une surface totale développée d'environ **8 650 m<sup>2</sup>**. Les bâtiments sont conçus pour répondre aux besoins variés des utilisateurs, avec une attention particulière portée à la qualité des aménagements.

**Certains bureaux sont livrés directement aménagés**, facilitant ainsi une installation rapide et sans contrainte. La livraison des trois premiers bâtiments est prévue pour décembre 2025.



3 bâtiments en R+1  
(2 autres bâtiments  
en phase 2)



8 650 m<sup>2</sup> de  
surface totale



11 cellules à partir  
de 370 m<sup>2</sup>

## VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

# TABLEAU DES SURFACES

EN M2 ET VALEURS

Bâtiment A	Surface en m <sup>2</sup>					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	/m <sup>2</sup>
A01	762,70 m <sup>2</sup>	179,10 m <sup>2</sup>	942 m <sup>2</sup>	9	105 504 €	112 €
A02	754,50 m <sup>2</sup>	175,70 m <sup>2</sup>	930 m <sup>2</sup>	9	104 160 €	112 €
<b>Total</b>	<b>1 517,20 m<sup>2</sup></b>	<b>354,80m<sup>2</sup></b>	<b>1 872 m<sup>2</sup></b>	<b>18</b>	<b>209 664 €</b>	

Bâtiment B	Surface en m <sup>2</sup>					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot aménagé	/m <sup>2</sup>
B01	261,00 m <sup>2</sup>	97,60 m <sup>2</sup>	359 m <sup>2</sup>	4	43 000,00 €	119,78 €
B02	262,60 m <sup>2</sup>	98,40 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>	4	43 000,00 €	119,11 €
B03	277,40 m <sup>2</sup>	96,20 m <sup>2</sup>	374 m <sup>2</sup>	4	45 000,00 €	120,32 €
B04	294,80 m <sup>2</sup>	98,10 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>	4	47 000,00 €	119,59 €
B05	296,70 m <sup>2</sup>	93,20 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	4	46 500,00 €	119,23 €
<b>Total</b>	<b>1 392,50 m<sup>2</sup></b>	<b>483,50 m<sup>2</sup></b>	<b>1 877 m<sup>2</sup></b>	<b>20</b>	<b>224 500,00 €</b>	<b>119,61 €</b>

Bâtiment C	Surface en m <sup>2</sup>						
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	Lot aménagé	/m <sup>2</sup>
C01	610,30 m <sup>2</sup>	173,60 m <sup>2</sup>	784 m <sup>2</sup>	8	-	93 500 €	119,26 €
C02							
C03	294,20 m <sup>2</sup>	78,70 m <sup>2</sup>	373 m <sup>2</sup>	4	41 776 €	-	112 €
C04	404,20 m <sup>2</sup>	105,70 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>	5	57 120 €	-	112 €
<b>Total</b>	<b>1 308,70 m<sup>2</sup></b>	<b>358,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1 667 m<sup>2</sup></b>	<b>17</b>	<b>98 896 €</b>	<b>93 500 €</b>	

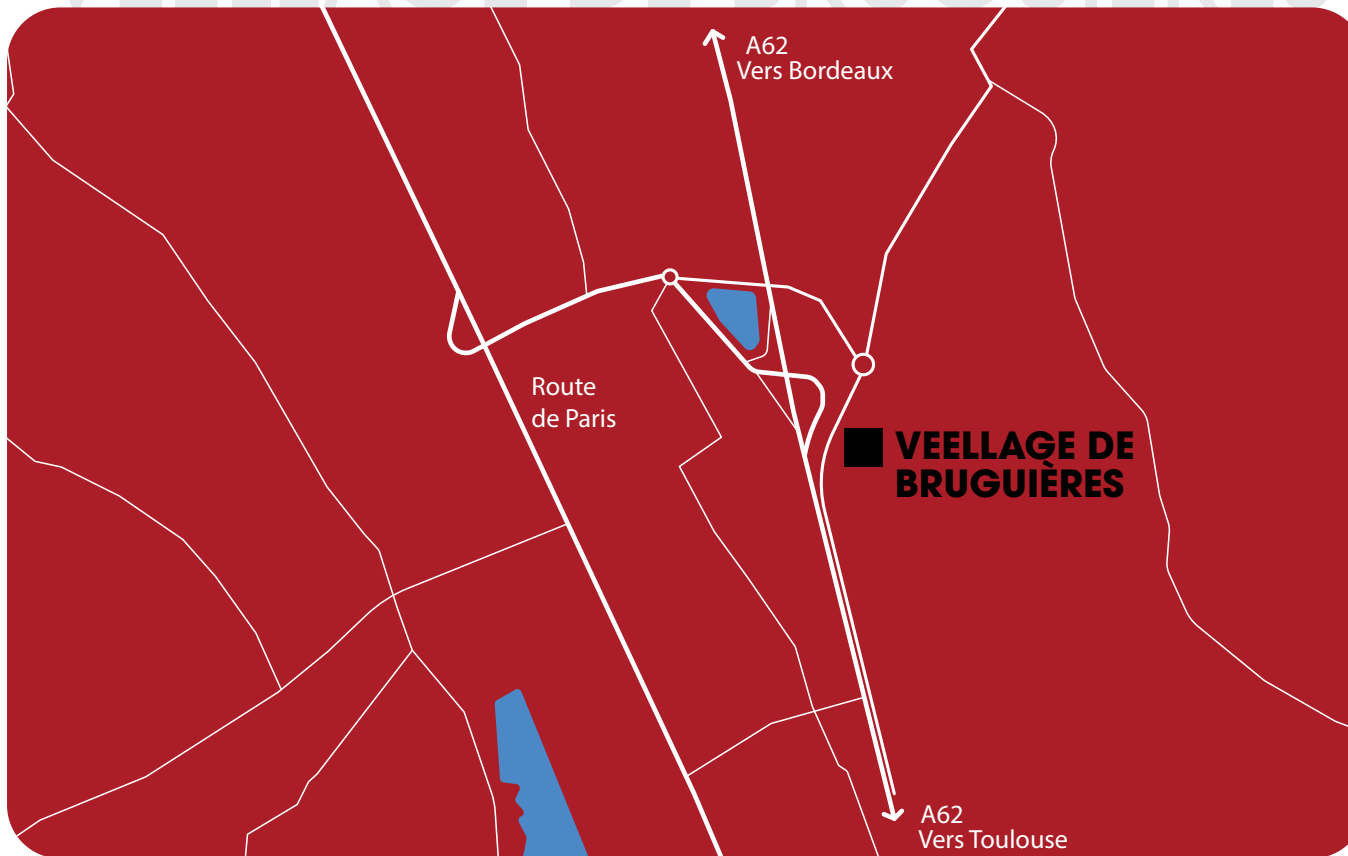
## DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille PS :  
Bat A : 4 m \* 4.5 m  
Bat B et C : 3 m \* 3.50 m
- HSP activité : 6 m sous poutre
- HSD mezzanine : 3,75 m
- Charge au sol activité : 3t/m<sup>2</sup>
- Charge au sol bureau : 250kg/m<sup>2</sup>
- Tarif électricité :  
Bat A + cellule C4 : Tarif jaune  
Bat B + cellules C1 à C3 : Tarif bleu

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE


## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



Notre Veillage de Bruguières est idéalement situé aux portes de Toulouse.

→ 80 avenue de Toulouse  
31150 BRUGUIÈRES

 A9 à proximité immédiate  
Aux abords de Toulouse (15km)

 Gare de Toulouse (20 min)

 Aéroport de Toulouse (15 min)

---

---

---

# CONTACT

Paulo ROMIEU

Asset Manager

paulo.romieu@proudreed.com

06 07 07 22 93

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)

