

Veillage

de Champniers

ZAC des Montagnes Ouest
16430 Champniers



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 Veellages 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 CHAMPNIERS

ZAC DES MONTAGNES OUEST - 16430 CHAMPNIERS

Le Veillage de Champniers est un programme immobilier composé de 3 bâtiments d'activité, totalisant une surface plancher de 9 841 m². L'ensemble se trouve sur un terrain clos de 20 342 m².

Le Veillage de Champniers se situe au sein d'une zone commerciale animée, à proximité de la ville d'Angoulême



3 bâtiments



9 841 m² de surface totale



Cellules à partir de 287 m²

VEELLAGE DE CHAMPNIERS



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE CHAMPNIERS



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS EN DÉVELOPPEMENT

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

PHASE 1 : LIVRÉE

| BÂTIMENT A | Surfaces | | | Parkings | Loyer livré aménagée (convecteurs électriques) HT/HC/an |
|--------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------|---|
| | Lot | RDC Activité | R+1 | | |
| A1 | 216 m ² | 74 m ² | 290 m ² | 3 | 28 120€ |
| A2 | 214 m ² | 74 m ² | 288 m ² | 2 | 28 140 € |
| A3 | 214 m ² | 74 m ² | 288 m ² | 2 | 28 140 € |
| A4 | 215 m ² | 74 m ² | 289 m ² | 2 | 28 230 € |
| A5 | 324 m ² | 111 m ² | 435 m ² | 4 | 42 480 € |
| A6 | 290 m ² | 74 m ² | 364 m ² | 3 | 35 357 € |
| A7 | 287 m ² | 74 m ² | 361 m ² | 2 | 34 710 € |
| A8 | 287 m ² | 74 m ² | 361 m ² | 2 | 34 710 € |
| A9 | 287 m ² | 74 m ² | 361 m ² | 2 | 34 710 € |
| A10 | 433 m ² | 111 m ² | 544 m ² | 5 | 52 290 € |
| TOTAL | 2 767 m² | 814 m² | 3 581 m² | 27 | |

PHASE 1 : LIVRÉE

| BÂTIMENT B | Surfaces | | | Parkings | Loyer annuel HT/HC | |
|--------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------|--------------------|----------------|
| | Lot | RDC Activité | R+1 | | Total | Lot livré brut |
| B1 | 285 m ² | 75 m ² | 360 m ² | 4 | 32 400 € | 34 650 € |
| B2 | 283 m ² | 75 m ² | 358 m ² | 4 | 32 220 € | 34 470 € |
| B3 | 283 m ² | 75 m ² | 358 m ² | 4 | 32 220 € | 34 470 € |
| B4 | 283 m ² | 75 m ² | 358 m ² | 4 | 32 220 € | 34 470 € |
| B5 | 487 m ² | 129 m ² | 616 m ² | 7 | 55 440 € | 59 310 € |
| B6 | 422 m ² | 129 m ² | 551 m ² | 6 | 49 590 € | 53 460 € |
| B7 | 245 m ² | 75 m ² | 320 m ² | 4 | 28 800 € | 31 050 € |
| B8 | 245 m ² | 74 m ² | 319 m ² | 4 | 28 710 € | 30 930 € |
| B9 | 247 m ² | 74 m ² | 321 m ² | 4 | 28 890 € | 31 110 € |
| B10 | 248 m ² | 74 m ² | 322 m ² | 4 | 28 890 € | 31 200 € |
| TOTAL | 3 028 m² | 855 m² | 3 883 m² | 45 | | |

PHASE 2 : BÂTIMENT NON-DISPO

| BÂTIMENT C | Surfaces | | | |
|--------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------|
| | Lot | RDC Activité | R+1 | Total |
| C1 | 333 m ² | 74 m ² | 407 m ² | 5 |
| C2 | 333 m ² | 75 m ² | 408 m ² | 5 |
| C3 | 333 m ² | 75 m ² | 408 m ² | 5 |
| C4 | 333 m ² | 75 m ² | 408 m ² | 5 |
| C5 | 333 m ² | 75 m ² | 408 m ² | 5 |
| C6 | 340 m ² | 76 m ² | 416 m ² | 5 |
| TOTAL | 2 005 m² | 450 m² | 2 455 m² | 30 |

DESCRIPTIF TECHNIQUE

MBY Bâtiment A - Lots aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Sanitaires PMR
- Escalier hélicoïdale
- Bureaux en mezzanine aménagés en open space
- Le lot A10 est équipé d'un tarif jaune

MBY Bâtiment B - Lots bruts

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Fluides en attentes
- Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés
- Les lots B5 et B6 sont équipés d'un tarif jaune

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE CHAMPNIERS



Le Veillage de Champniers se situe au sein de la ZAC des Montagnes Ouest.

→ ZAC des Montagnes Ouest
16430 Champniers



- À proximité de la N10 et N141
- À 15 min d'Angoulême



- Arrêts de bus à proximité immédiate

CONTACT

Catherine LETEURÉ

Asset Manager

catherine.leteure@proudreed.com

06 83 10 50 22

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

