

Veeillage

de Dardilly

■ 27 chemin des peupliers
69570 Dardilly



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

**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 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 DARDILLY

27 CHEMIN DES PEUPLIERS – 69570 DARDILLY

Situé sur la commune de Dardilly, en bordure de l'autoroute A6, au coeur du second pôle pour l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise.

Ce Veillage est un programme ambitieux de 14 bâtiments combinant, sur plus de 24 000 m², des locaux d'activités au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.

Accès privatif direct à la gare SNCF du Jubin et Coulée verte paysagère avec espace déjeuner et détente.



14 bâtiments



+ 24 000 m² de surface totale



Bâtiment panneau béton isolé

VEELLAGE DE DARDILLY



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE DARDILLY



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



FUTURS DÉVELOPPEMENTS



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment D

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
D001	RDC	-	289 m ²	289 m ²	2	33 500 €	115 €

Bâtiment H

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
H01	RDC	-	275 m ²	275 m ²	2	31 000 €	112 €
H02	RDC	-	389 m ²	389 m ²	3	43 500 €	111 €
H04	R+1	149 m ²	-	149 m ²	3	24 000 €	161 €
H05	R+1	169 m ²	-	169 m ²	3	27 000 €	159 €
H06	R+1	206 m ²	-	206 m ²	4	33 000 €	160 €
H07	R+1	205 m ²	-	205 m ²	4	33 000 €	160 €
TOTAL		729 m²	664 m²	1 393 m²	19		

Chaque surface d'activité doit être louée, à minima, avec autant de surface de bureaux.

Places de parkings : 500€ / HT / HC / unité / an

Bâtiment J

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
J1	RDC	-	263 m ²	263 m ²	2	29 500 €	112 €
J21	R+2	273 m ² *	-	273 m ²	4	44 000 €	161 €
J22	R+2	273 m ² *	-	273 m ²	4	44 000 €	161 €
TOTAL		546 m²	263 m²	809 m²	10		

*terrasse privative de 40 m²

Bâtiment K

Lot	Etage	Bureaux	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
K1	RDC	-	262 m ²	262 m ²	2	30 000 €	114 €
K2	RDC	-	211 m ²	211 m ²	2	23 500 €	111 €
K11	R+1	129 m ²	-	129 m ²	3	21 000 €	162 €
K12	R+1	130 m ²	-	130 m ²	3	21 000 €	161 €
K13	R+1	124 m ²	-	124 m ²	3	20 000 €	161 €
K14	R+1	118 m ²	-	118 m ²	3	19 000 €	161 €
K21	R+2	273 m ² *	-	273 m ²	4	44 000 €	161 €
K22	R+2	273 m ² *	-	273 m ²	4	44 000 €	161 €
TOTAL		1 047 m²	473 m²	1 520 m²	24		

*terrasse privative de 41 m²

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment L

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
L08	R+1	69 m ²	-	69 m ²	1	11 000 €	159 €

Bâtiment C

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
C11	R+1	198 m ²	-	198 m ²	3	32 000 €	161 €

Bâtiment N

(hors prorata des surfaces communes)

Lot	Etage	Bureau	Activité	Total du bâti	Parkings	Loyer annuel HT/HC/an	Loyer annuel HT/HC/m ² /an
NA01	RDC	-	340 m ²	340 m ²	2	36 000 €	105 €
NA11, NA14	R+1	346 m ²	-	346 m ²	7	55 500 €	160 €
TOTAL		346 m²	340 m²	686 m²	9		

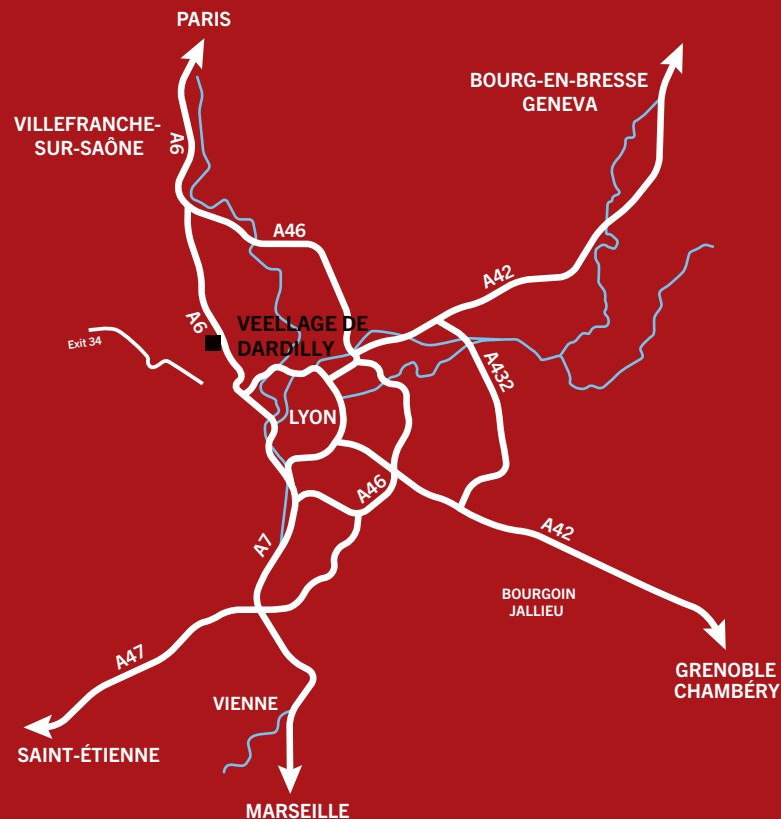
DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Bâtiments panneaux béton isolé
- Bâtiments RT 2012
- Charpente métallique
- Parties communes qualitatives et optimisées Locaux d'activité RDC
- Résistance de dalle 2 tonnes dans les rez-de-chaussée d'activité
- Hauteur libre 4,30 m au RDC
- Fenêtre grande hauteur au RDC protégée par SUNSCREEN
- Porte sectionnelle électrique (3 m x 3,35 m)
- Site raccordé fibre optique
- Locaux vélos – déchets triés Bureaux
- Brise-soleil électrique à lames orientables (BSO)
- Éclairage Led
- Climatisation double flux réversible
- Centrale de traitement d'air
- HSP 2,6 m sous plafond isolé
- Ascenseur : 110 cm x 140 cm - pour 630 kg

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE DARDILLY



→ 27 chemin des peupliers
69570 Dardilly



- 15 minutes du centre de Lyon
- A6 à proximité immédiate
- N7 et A89 à 5 minutes



- Bus (lignes 3 / 89) Arrêt « Les Saules »



- Gare de Jubin-Dardilly à 200 m
- Gare de Lyon Part-Dieu - 25 min
- Gare de Lyon Perrache - 15 min



- Aéroport Lyon Saint Exupéry - 35 min

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de Commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 41

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

