

Veillage de Gignac



■ 1655 - 1691 avenue de la méditerranée
13180 Gignac

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 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

**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 GIGNAC

1655-1691 AVENUE DE LA MÉDITERRANÉE – 13180 GIGNAC

Ce nouveau Veellage comprend 29 cellules de 156 à 343 m², disponibles à la location, composées de parties dédiées à l'activité et de parties prêtes à accueillir des bureaux.

Avec des regroupements de lots possibles, ce Veellage est idéal pour les PME/PMI.



4 bâtiments



Mezzanines
aménageables

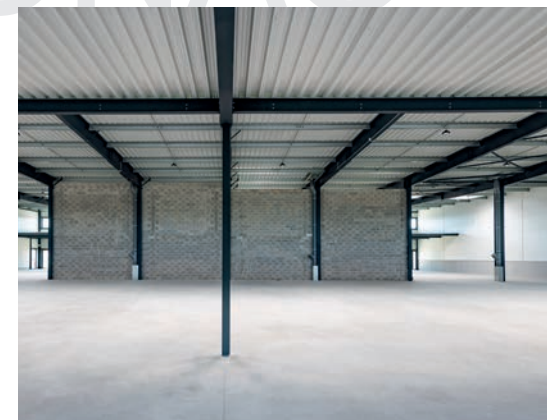


+ 6 000 m² de
surface totale



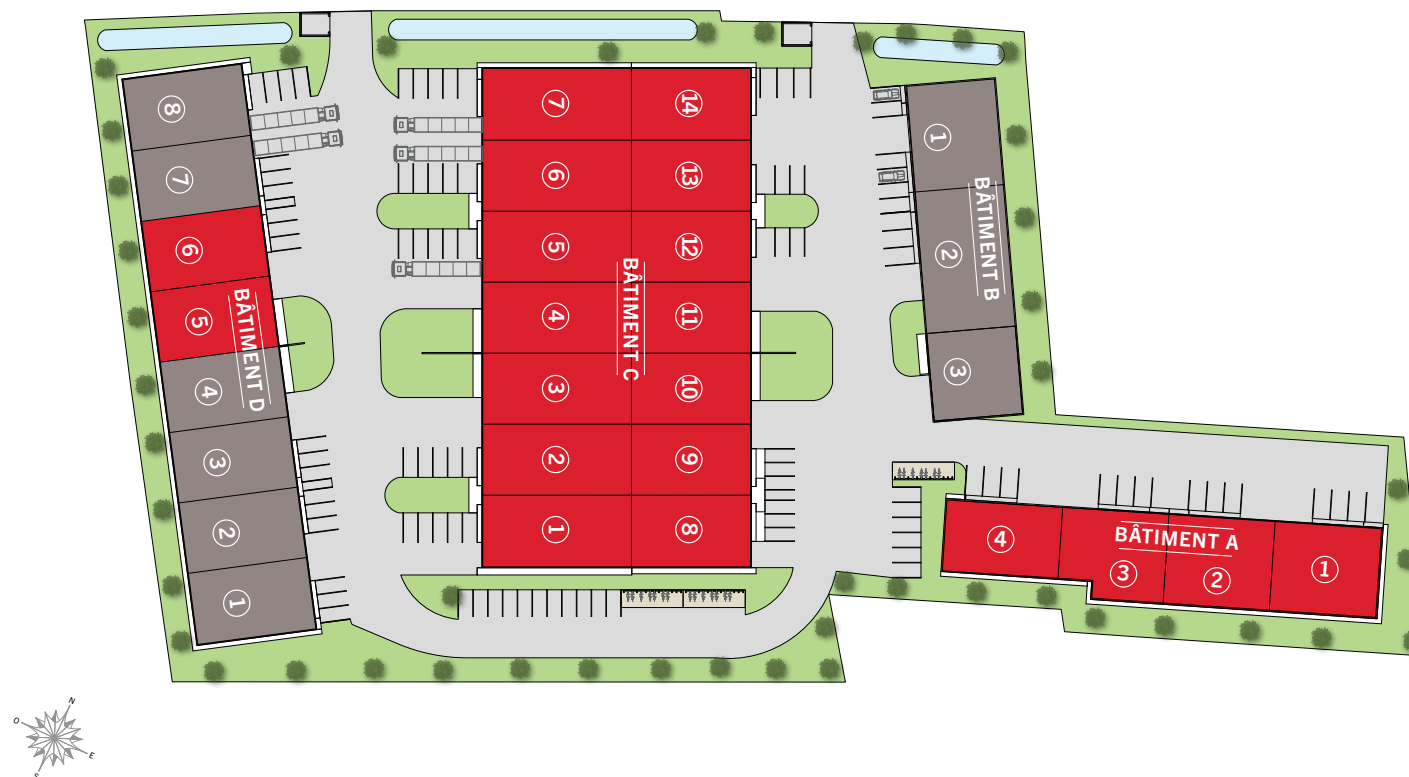
Cellules à partir
de 156 m²

VEELLAGE DE GIGNAC



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE GIGNAC



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bât. A							
Lot	Surfaces en m ²					Loyer Activité	
	Activité RDC	Bureaux RDC	TOTAL RDC	Mezzanine	TOTAL		
1	222,64	43,62	266,26	44,38	310,64	90 €	125 €
2	221,62	43,31	264,93	43,97	308,9	90 €	125 €
3	203,92	43,31	247,23	43,97	291,2	90 €	125 €
4	186,77	43,65	230,42	44,38	274,8	90 €	125 €
TOTAL			1 008,84		1 185,54		

Bât. D							
Lot	Surfaces en m ²					Loyer Activité	
	Activité RDC	Bureaux RDC	TOTAL RDC	Mezzanine	TOTAL		
5	190,90	43,31	234,21	42,71	276,92	90 €	125 €
6	190,90	43,31	234,21	42,71	276,92	90 €	125 €
TOTAL			468,42		553,84		

Bât. C							
Lot	Surfaces en m ²					Loyer Activité	
	Activité RDC	Bureaux RDC	TOTAL RDC	Mezzanine	TOTAL		
1	303,83		303,83	57,715	361,545	95 €	125 €
2	301,32		301,32	57,715	359,035	95 €	125 €
3	308,85		308,85	59	367,85	95 €	125 €
4	292,53		292,53	55,2	347,73	95 €	125 €
5	301,32		301,32	57,87	359,19	95 €	125 €
6	301,07		301,07	57,87	358,94	95 €	125 €
7	245,19	45,05	245,19	43,42	333,66	95 €	125 €
8	185,28	44,95	185,28	43,42	273,65	95 €	125 €
9	240,58		240,58	58,13	298,71	95 €	125 €
10	247,6		247,6	59,86	307,46	95 €	125 €
11	234,51		234,51	55	289,51	95 €	125 €
12	241,56		241,56	57,79	299,35	95 €	125 €
13	241,36		241,36	57,79	299,15	95 €	125 €
14	243,77		243,77	58,73	302,5	95 €	125 €
TOTAL			3778,77		4558,28		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment Mby :

- Bardage métallique horizontal
- Charge au sol : 3 tonnes/m²
- Hauteur sous poutre RDC : 6,50 m
- Charpente métallique grise anthracite
- Lanterneaux de désenfumage
- Portes sectionnelles électriques : 3 x 3 m ht

Dans le cadre de l'aménagement de la partie bureaux (Mby et autres) :

- Sol souple
- Faux plafond
- Goulottes périphériques 2 compartiments (courant fort/courant faible)
- Hauteur sous plafond isolé : 2,60 m
- VMC double flux

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE GIGNAC



→ 1655 - 1691 avenue de la méditerranée
13180 Gignac



- À 15 minutes de l'aéroport de Marignane
- À proximité immédiate de l'autoroute A55
- À 20 minutes de Marseille et d'Aix-en-Provence
- À 5 minutes de l'autoroute A7
- À 10 minutes de Plan de Campagne

CONTACT

David JEANJEAN

Responsable de la gestion d'actifs

david.jeanjean@proudreed.com

07 65 18 92 40

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

