

Veillage

de Joué-lès-Tours

■ Rue de la flotière
37300 Joué-lès-Tours



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 JOUÉ-LÈS-TOURS

RUE DE LA FLOTTIÈRE - 37300 JOUÉ-LÈS-TOURS

Le Veellage de Joué-lès-Tours est un parc d'activité nouvelle génération, situé au sein de la Zone Industrielle de la Liodière.

Ce Veellage est un programme composé de 2 bâtiments d'activité totalisant 4 710 m². Il se situe en bordure de la D86 et à proximité de l'A10 et de l'échangeur A85.



2 bâtiments



Cellules à partir de 295 m²



+ 4 000 m² de surface totale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS LIVRÉS AMÉNAGÉS

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A		Surfaces en m ²		Parkings	Loyer annuel HT/HC	
Lot	Activité	Bureaux	TOTAL		Lot livré brut	Lot livré aménagé (convecteurs électriques)
A1	292 m ²	81 m ²	373 m ²	4	35 435 €	39 080 €
A2	292 m ²	81 m ²	373 m ²	4	35 435 €	39 080 €
A3	292 m ²	81 m ²	373 m ²	4	35 435 €	39 080 €
A4	295 m ²	79 m ²	374 m ²	4	-	39 085 €
A5	309 m ²	81 m ²	390 m ²	4	-	40 695 €
TOTAL	1 480 m ²	403 m ²	1 883 m ²	20		

Bâtiment B		Surfaces en m ²		Parkings	Loyer annuel HT/HC	
Lot	Activité	Bureaux	TOTAL		Lot livré brut	Lot livré aménagé (convecteurs électriques)
B1	225 m ²	75 m ²	299 m ²	4	28 500 €	31 875 €
B2	224 m ²	75 m ²	299 m ²	4	28 405 €	31 780 €
B3	221 m ²	74 m ²	295 m ²	4	-	31 355 €
B4	221 m ²	77 m ²	298 m ²	4	-	31 495 €
B5	175 m ²	59 m ²	234 m ²	4	-	24 885 €
B6	175 m ²	61 m ²	236 m ²	4	-	25 165 €
B7	222 m ²	76 m ²	298 m ²	4	-	31 730 €
B8	221 m ²	74 m ²	295 m ²	4	-	31 355 €
B9	224 m ²	75 m ²	299 m ²	4	28 405 €	31 780 €
B10	224 m ²	75 m ²	299 m ²	4	28 500 €	31 875 €
TOTAL	2 131 m ²	721 m ²	2 852 m ²	40		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

MBY - Lots aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m × 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Sanitaires PMR
- Escalier hélicoïdal
- Bureaux en mezzanine aménagé en open-space

MBY - Lots non-aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m × 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Fluides en attente
- Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS



→ Rue de la flottière
37300 Joué-lès-Tours

-  • Situé à proximité de l'échangeur A10/A185
-  • En bordure de la D86
-  • Gare TGV Tours à 17 min
-  • Bus – ligne 31 – arrêt ESAT Liodiere à 180 m
-  • Aéroport de Tours – Val de Loire à 20 min

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

