

# Veeillage

de Longvic

Boulevard Eiffel  
21600 Longvic



# 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 LONGVIC

BOULEVARD EIFFEL - 21600 LONGVIC

À quelques minutes de Dijon, ce Veellage d'activités propose des solutions modulables pour s'adapter parfaitement à la demande des entreprises.



3 bâtiments



+ 6 000 m<sup>2</sup> de surface totale



Cellules à partir de 250 m<sup>2</sup>



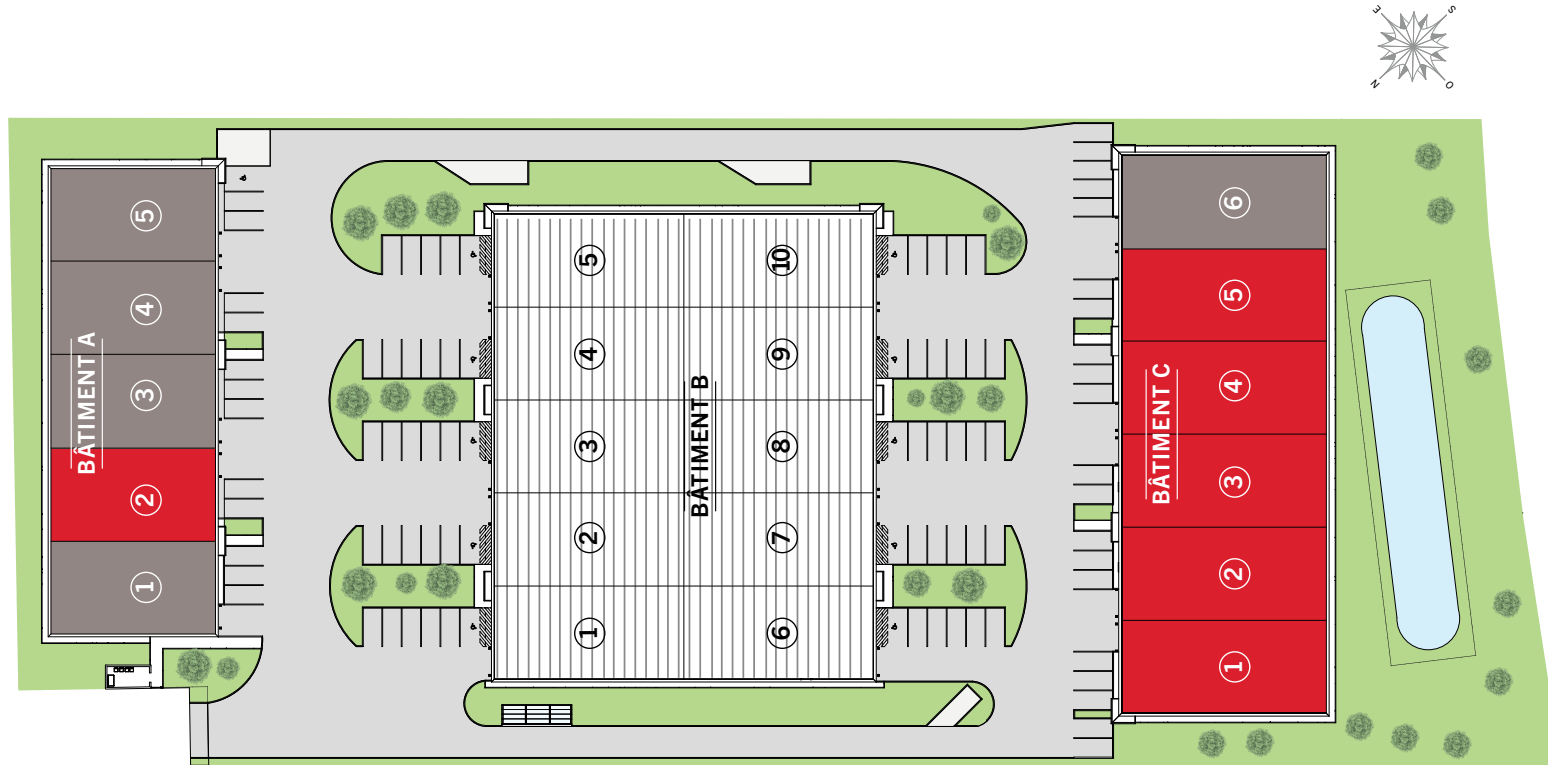
Regroupement de cellules possibles

VEELLAGE DE LONGVIC



# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE LONGVIC



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



POSSIBILITÉ  
CLÉ EN MAIN

# TABLEAU DES SURFACES

EN M<sup>2</sup> ET VALEURS

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			TOTAL	Activité	Bureau
	Activité	Bureau RDC	Bureau Mezzanine			
1	209,54	43,65	43,38	296,57	65 €	125 €
2	250,8	Option	Option	250,8	65 €	125 €
3	250,8	Option	Option	250,8	65 €	125 €
4	250,8	Option	Option	250,8	65 €	125 €
5	250,8	Option	Option	290,8	65 €	125 €
<b>TOTAL</b>	<b>1215,34</b>	<b>43,65</b>	<b>43,08</b>	<b>1302,37</b>		

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			TOTAL	Activité	Bureau
	Activité	Bureau RDC	Bureau Mezzanine			
1	247,05	43,65	43,08	333,78	65 €	125 €
2	287,9	Option	Option	287,9	65 €	125 €
3	287,9	Option	Option	287,9	65 €	125 €
4	287,9	Option	Option	287,9	65 €	125 €
5	290,8	Option	Option	290,8	65 €	125 €
6	290,8	Option	Option	290,8	65 €	125 €
7	287,9	Option	Option	287,9	65 €	125 €
8	287,9	Option	Option	287,9	65 €	125 €
9	287,9	Option	Option	287,9	65 €	125 €
10	290,8	Option	Option	290,8	65 €	125 €
<b>TOTAL</b>	<b>2846,85</b>	<b>43,65</b>	<b>43,08</b>	<b>2933,58</b>		

Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			TOTAL	Prix de vente/m <sup>2</sup>
	Activité	Bureau RDC	Bureau Mezzanine		
1	272,67	43,65	Option	359,4	1 150,00 €
2	313,17	Option	Option	313,17	890,00 €
3	313,17	Option	Option	313,17	890,00 €
4	313,17	Option	Option	313,17	890,00 €
5	313,17	Option	Option	313,17	890,00 €
6	315,92	Option	Option	315,92	890,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1841,27</b>	<b>43,65</b>	<b>43,08</b>	<b>1928</b>	

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bardage double peau  
 Portes sectionnelles motorisées :  
 Bâtiment A : 3 m x 3 m ht  
 Bâtiments B et C : 3,50 m x 3,50 m ht  
 Lanterneau éclairage zénithal

Hauteur sous plafond RDC : 7 m  
 Charge au sol RDC : 3 tonnes /m<sup>2</sup>

Dans le cadre de l'aménagement de la mezzanine en bureau, les équipements seront les suivants :

- Une VMC double flux
- Climatisation
- Revêtement de sol souple
- Goulotte périphérique 2 compartiments (courant fort/courant faible)
- Faux plafond
- Charge au sol Mezzanine : 350 kg /m<sup>2</sup>

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEILLAGE DE LONGVIC



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. La proximité immédiate de la Francilienne et de l'A15 confère à cette zone une importance stratégique dans le choix d'implantation des futurs occupants.

→ Boulevard Eiffel  
21600 Longvic



Autoroute A311 et A31  
à proximité immédiate



Dijon centre ville et gare TGV :  
12 minutes



Aéroport Dijon Bourgogne :  
5 minutes

---

---

---

# CONTACT

**Nicolas HEINTZ**

Directeur du Développement Adjoint

[nicolas.heintz@proudreed.com](mailto:nicolas.heintz@proudreed.com)

06 73 84 10 02 / 04 37 25 69 44

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)

