

# Veeillage

## de Saint-Quentin-Fallavier

■ Rue de Bretagne  
38070 Saint-Quentin-Fallavier



# 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](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 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

RUE DE BRETAGNE - 38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Le Veillage de Saint-Quentin-Fallavier est constitué de 2 bâtiments offrant 3 590 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 265 m<sup>2</sup>.

Ce parc d'activité bénéficie d'une situation stratégique sur l'A43, à Saint-Quentin-Fallavier, desservant les bassins d'emploi de Lyon et de Bourgoin-Jallieu.



2 bâtiments



Cellules à partir de 265 m<sup>2</sup>



+ 3 000 m<sup>2</sup> de surface totale



VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER



## DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

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

## Bâtiment A

Lot	Surface Activité RDC	Surface Mezzanine R+1	Surface totale	Loyer (mezzanine non aménagée)	Loyer (mezzanine aménagée en bureau)
A2	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132€
A3	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132€
A4	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132€
A5	224 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	26 793 €	30 132€
A6*	206 m <sup>2</sup>	68 (aménagée)	274 m <sup>2</sup>	27 702 €	27 702€
<b>TOTAL</b>	<b>1 738 m<sup>2</sup></b>	<b>574 m<sup>2</sup></b>	<b>2 312 m<sup>2</sup></b>		

\*Mezzanine aménagée en bureaux

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### MBY

- Portes sectionnelles 3,50 x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre Rdc : 6,5 m
- Charge au sol RDC activité : 2 tonnes / m<sup>2</sup>
- Mezzanines pouvant être aménagées en bureaux
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

### VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER



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.

→ Rue de Bretagne  
38070 Saint-Quentin-Fallavier



En bordure de la D75  
A proximité immédiate de l'A43



Bus -Flexibus bus Ruban à proximité immédiate du site



Gare Saint Quentin Fallavier à 2 km  
Gare TGV Lyon saint Exupéry à 11km



Aéroport à 11Km -15 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](http://www.proudreed.com)

