

Veillage de Serre-les-Sapins

■ Zone Eurespace
8 rue de terre rouge
25770 Serre-les-sapins

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 SERRE-LES-SAPINS

ZONE EURESPACE – 8 RUE DE TERRE ROUGE – 25770 SERRE-LES-SAPINS

Situé dans une des zones d'activités principales de Besançon, ce nouveau programme propose des cellules allant de 156 à 275 m² avec possibilité de fusion jusqu'à 1 700 m² pour les besoins plus importants.

À la vente ou à la location, ce programme offre de belles prestations et tout le nécessaire pour exercer son activité de manière optimale.



3 bâtiments



Cellules à partir de 156 m²



+ 2 000 m² de surface totale

VEELLAGE DE SERRE-LES-SAPINS



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SERRE-LES-SAPINS



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lot	Surfaces en m ²			Prix de vente	Loyers/m ²	
	RDC	Mezzanine	TOTAL	Brut	RDC	Mezzanine aménagée
1	118,55	35,77	154,32	195 000€	70€	125€
2	118,85	36,06	154,91			
3	118,85	36,06	154,91	165 000€	70€	125€
4	117,33	35,29	152,62	165 000€	70€	125€
5	118,85	36,06	154,91			
6	118,85	36,06	154,91			
7 (surface spécifique)	191,33	58,33	249,66			
8	117,33	35,29	152,62	165 000€	70€	125€
9	118,85	36,06	154,91			
10	118,85	36,06	154,91			
11	118,47	36,06	154,53			
TOTAL			1793,21			

Bâtiment B

Lot	Surfaces en m ²			Prix de vente	Loyers/m ²	
	RDC	Mezzanine	TOTAL	Brut	RDC	Mezzanine aménagée
1 (surface spécifique)	118,27	35,97	154,24			
2	118,68	35,95	154,63	165 000€	70€	125€
3	116,57	35,21	151,78	165 000€	70€	125€
4	118,28	35,92	154,2			
TOTAL			614,85			

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Taxe foncière : 8 €/m²

Charges prévisionnelles : 11 €/m²

Surface terrain : 11 035 m²

Bardage métallique extérieur

Porte sectionnelle 2,75 m x 3 m ht

Lanterneau éclairage zénithal

3 m x 2 m

HSP RDC : 6 m

HSP RDC sous mezzanine : 3,70 m

HSP bureaux : 2,65 m

Charge au sol RDC : 2 tonnes/m²

Charge au sol mezzanine : 250 kg/m²

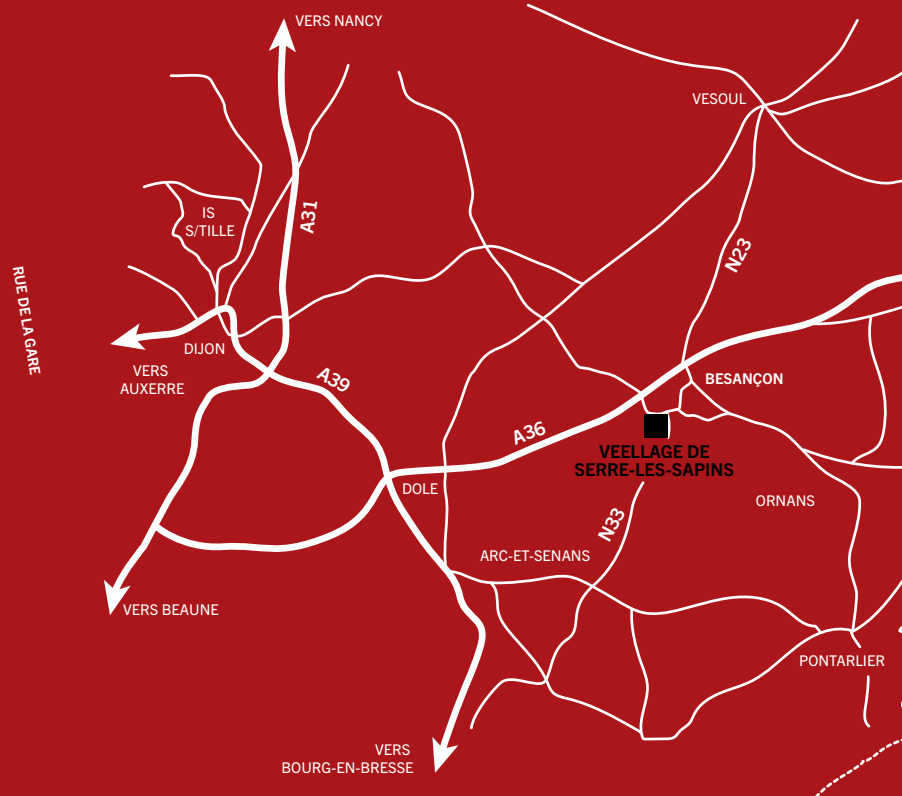
Dans le cadre de l'aménagement de la mezzanine en bureaux, les équipements seront les suivants :

- Une VMC double flux
- Climatisation
- Revêtement de sol souple
- HSP : 2,60 m sous plafond isolé
- Goulottes périphériques 2 compartiments (courant fort/courant faible)

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE SERRE-LES-SAPINS



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.

→ Zone Eurespace
8 rue de terre rouge
25770 Serre-les-Sapins



Autoroute A36 à 5 minutes
Besançon centre à 10 minutes



Gare TGV Besançon à 20 minutes

CONTACT

Victor PAQUIN

Asset Manager

victor.paquin@proudreed.com

06 42 43 52 51 / 03 90 41 44 01

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

