

Veillage de Strasbourg

■ Parc des forges
67200 Strasbourg

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

**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 STRASBOURG

PARC DES FORGES - 67200 STRASBOURG

Un immeuble de bureaux moderne à l'architecture soignée

Le Veellage de Strasbourg propose des plateaux de bureaux modulables à partir de 90 m² et des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, bénéficiant d'une excellente visibilité au sein d'un parc dynamique et attractif.



1 bâtiment R+4



Cellules à partir
de 90 m²



+ 5 000 m² de
surface totale

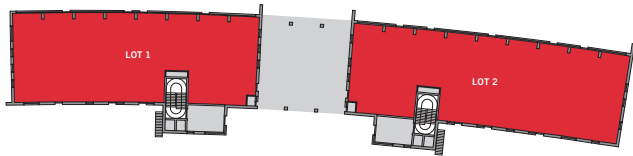
VEELLAGE DE STRASBOURG



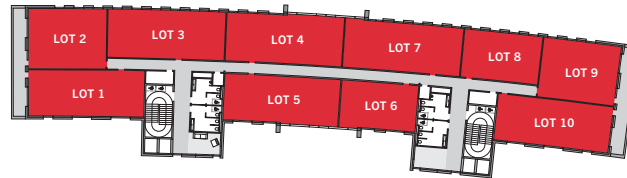
PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE STRASBOURG

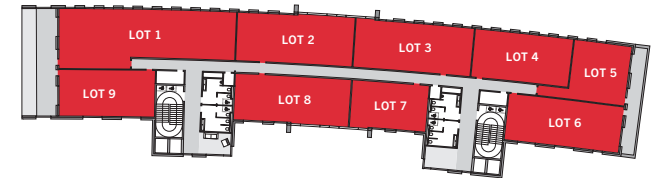
Plan RDC



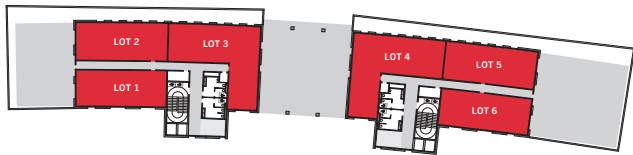
Plan R+2



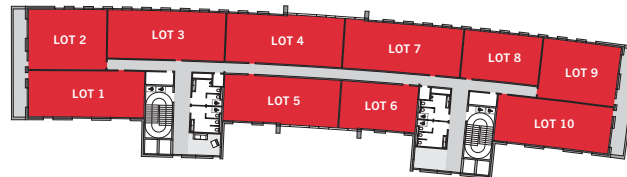
Plan R+4



Plan R+1



Plan R+3



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

RDC

Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes
1	672	41	713	117 647
2	761	47	808	133 252
TOTAL	1433	88	1521	250 899

R+1

Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes
1	107	38	145	21 719
2	113	40	153	22 918
3	155	55	211	31 647
4	156	56	211	31 688
5	112	40	152	22 846
6	106	38	144	21 658
TOTAL	749	267	1017	152 475

R+2

Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes
1	107	29	136	20 380
2	93	25	118	17 727
3	113	31	144	21 570
4	114	31	145	21 790
5	109	30	138	20 732
6	72	20	91	13 695
7	114	31	145	21 765
8	75	21	96	14 377
9	92	25	117	17 599
10	106	29	135	20 294
TOTAL	994	272	1 266	189 930

R+3

Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes
1	107	28	135	20 274
2	93	25	118	17 636
3	113	30	143	21 459
4	114	30	144	21 674
5	109	29	137	20 623
6	77	21	97	14 617
7	114	30	144	21 651
8	75	20	95	14 302
9	92	25	117	17 505
10	106	28	135	20 188
TOTAL	1000	267	1 266	189 930

R+4

Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes
1	185	52	237	35 543
2	114	32	146	21 864
3	114	32	146	21 876
4	94	26	121	18 143
5	75	21	97	14 489
6	106	30	136	20 347
7	72	20	92	13 769
8	108	30	139	20 804
9	88	25	113	16 989
TOTAL	957	268	1 226	183 825

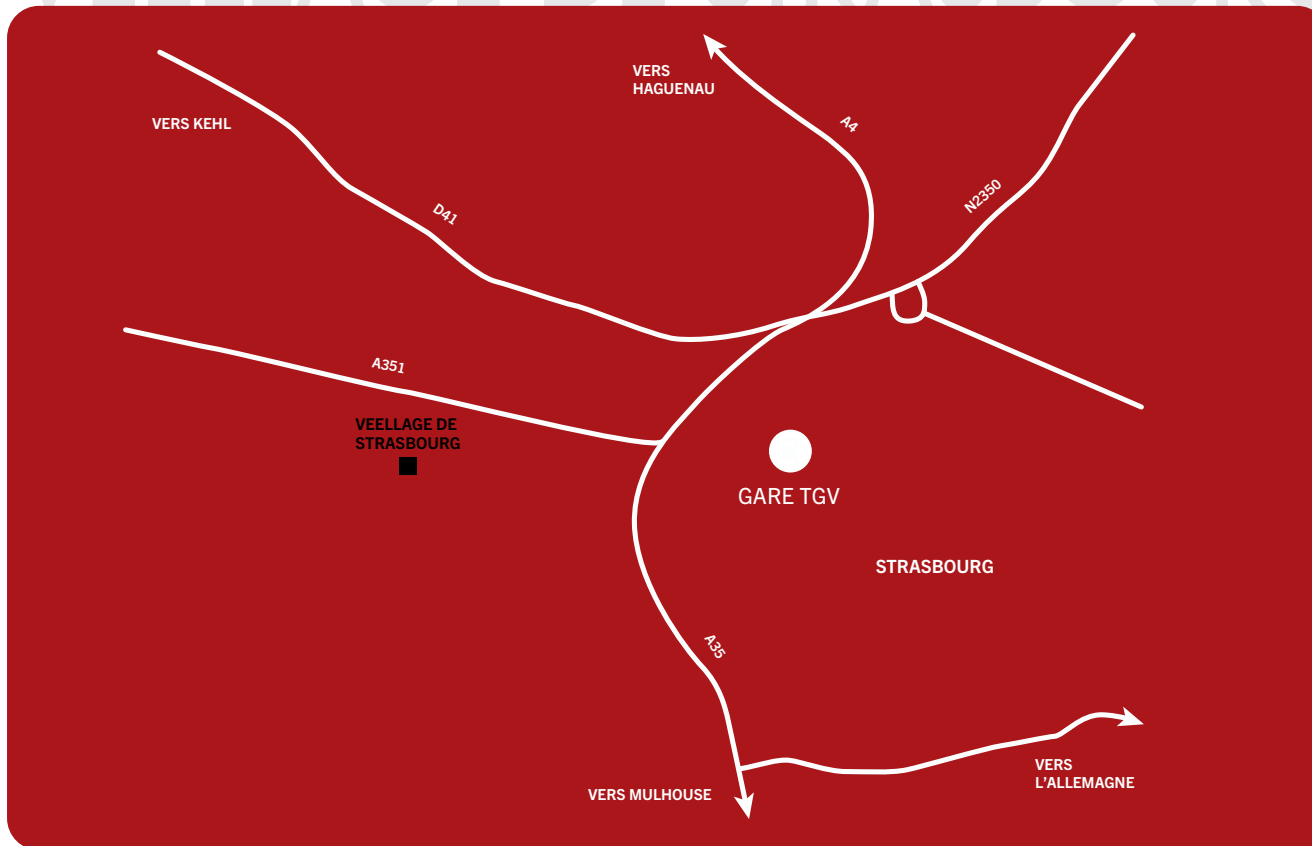
DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Surface de bureaux de 4 862 m²
- Surface de commerce de 1 432 m²
- 137 places de stationnement dont 78 en sous-sol

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE STRASBOURG



→ Parc des Forges
67200 Strasbourg



Strasbourg Centre-Ville à 10 minutes
Autoroute A351 à proximité immédiate
Autoroute A4 à 5 minutes



Gare TGV à 10 minutes
Bus lignes 50, 4, 4A
Tram lignes A et D

CONTACT

Victor PAQUIN
Asset Manager

victor.paquin@proudreed.com
06 42 43 52 51 / 03 90 41 44 00

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

