

Veillage de Chanteloup-en-Brie

Rue des Temps Modernes
77600 Chanteloup-en-Brie



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

**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.



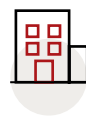
VEELLAGE DE CHANTELOUP-EN-BRIE

RUE DES TEMPS MODERNES, 77600 CHANTELOUP-EN-BRIE

Le Veillage de Chanteloup-en-Brie est un parc d'activité moderne composé de 11 bâtiments de 710 à 1 430 m², comprenant des surfaces d'activités et de bureaux. 3 bâtiments sont destinés à la vente.

Chaque bâtiment, indépendant, est équipé d'un balcon privatif et de places de parking, afin de proposer des prestations de qualité aux occupants, et ainsi optimiser le bien-être au travail.

La première phase du projet comprenait le développement de 7 premiers bâtiments. La seconde phase, dont la livraison est prévue pour le T4 2026, comprendra 4 nouveaux bâtiments.



11 bâtiments indépendants



+ 10 000 m² de surface totale

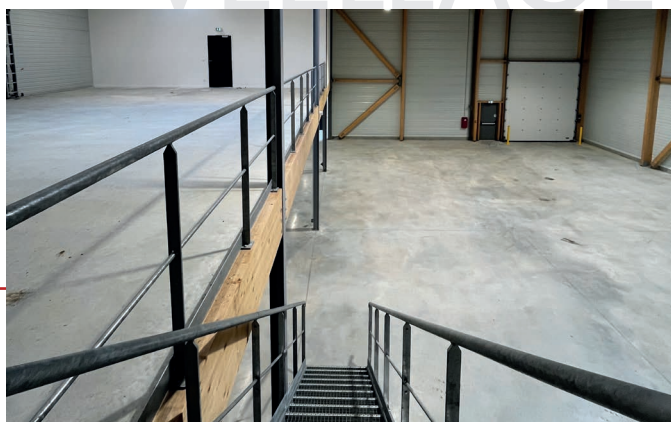


Bâtiments à partir de 710 m²



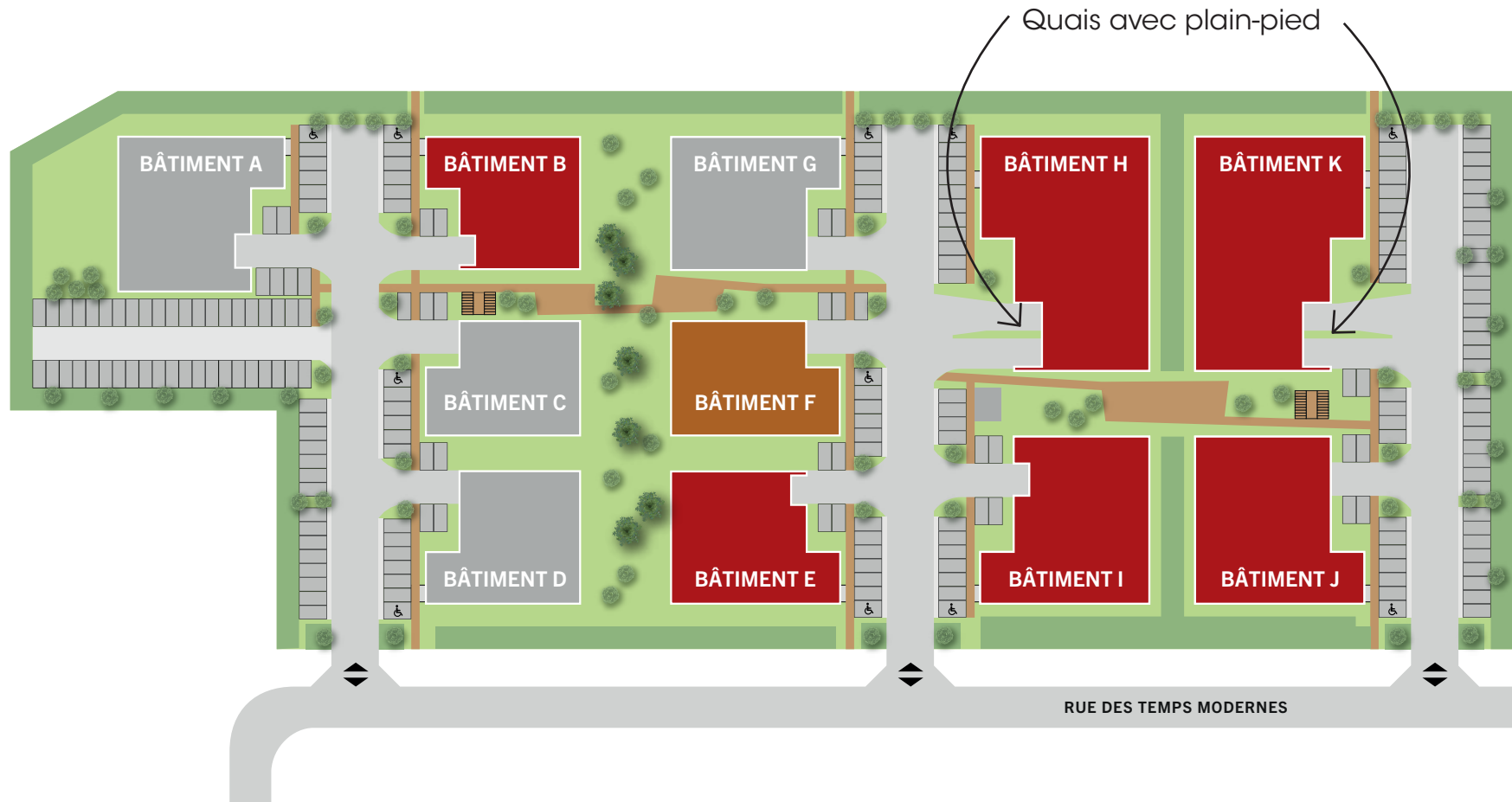
Balcons privatifs

VEELLAGE CHANTELOUP-EN-BRIE



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE CHANTELOUP-EN-BRIE



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS SOUS OPTION

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

| Bâtiment | Surfaces en m ² | | | | TOTAL | Parkings | Loyer |
|--------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|------------------|
| | RDC Activité | RDC Bureaux | R+1 Activité | R+1 Bureaux | | | |
| A | 635 m ² | 25 m ² | 158 m ² | 97 m ² | 915 m² | - | 110 100 € |
| B | 514 m ² | 24 m ² | 147 m ² | 96 m ² | 781 m² | 8 | 94 272 € |
| C | 482 m ² | 24 m ² | 115 m ² | 93 m ² | 714 m² | 9 | 86 160 € |
| D | 532 m ² | 24 m ² | 146 m ² | 96 m ² | 798 m² | 9 | 96 432 € |
| E | 576 m ² | 24 m ² | 171 m ² | 96 m ² | 867 m² | 11 | 104 640 € |
| F | 534 m ² | 23 m ² | 131 m ² | 94 m ² | 782 m² | 9 | 94 464 € |
| G | 594 m ² | 25 m ² | 171 m ² | 95 m ² | 885 m² | 8 | 106 752 € |
| H* | 953 m ² | 94,1 m ² | 192,9 m ² | 186,3 m ² | 1 426 m² | 15 | 178 288 € |
| I | 728,4 m ² | 24,5 m ² | 175,7 m ² | 98,4 m ² | 1 027 m² | 11 | 128 375 € |
| J | 746,1 m ² | 24,5 m ² | 175,7 m ² | 98,4 m ² | 1 045 m² | 11 | 130 588 € |
| K* | 953,2 m ² | 94,2 m ² | 192,8 m ² | 186,3 m ² | 1 427 m² | 15 | 178 313 € |
| Total | 7 248 m² | 406 m² | 1 776,1 m² | 1 236,4 m² | 10 667 m² | 106 | 692 820 € |

*Les bâtiments H et K ont un quai avec un plain-pied.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- 11 bâtiments de 710 à 1 430 m²
- Balcons spacieux sur chaque bâtiment
- Bureaux en rez de chaussée et en mezzanine.
- Charge au sol en Rdc : 3T/m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg/m²
- Portes sectionnelles 4 x 4,50 mht avec accès piéton
- Electricité : Tarif Jaune

**Trois bâtiments, au choix parmi les 11 bâtiments, sont mis en vente.
Prix de vente : 2 150 €/m²/HT/HD**

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE CHANTELOUP-EN-BRIE

Accolé au Pôle de Val d'Europe ce site profite d'une situation privilégiée avec notamment des accès routiers facilités et confortables pour les utilisateurs.

→ Rue des Temps Modernes
77600 Chanteloup-en-Brie



CONTACT

Juliette SCHMILL

Responsable de commercialisation

juliette.schmill@proudreed.com

06 07 03 44 65

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

