

Veeillage

de Fenouillet

25, rue des usines
31150 Fenouillet

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.



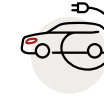
VEELLAGE DE FENOUILLET

25, RUE DES USINES - 31150 FENOUILLET

Idéalement situé à 11km au Nord de Toulouse, le Veillage de Fenouillet est doté d'une grande accessibilité routière (M820, A62). Ce parc d'activité pourvu d'une grande visibilité proposera 3 bâtiments type MBY Proudreed avec au total 45 cellules destinées à la location. Pensé pour les utilisateurs, le site dispose également d'une place du Veillage avec un espace détente et restauration.



3 bâtiments



Bornes de recharge de véhicule électrique



+ 16 900 m² de surface totale



Panneaux photovoltaïques sur 30 % des toitures

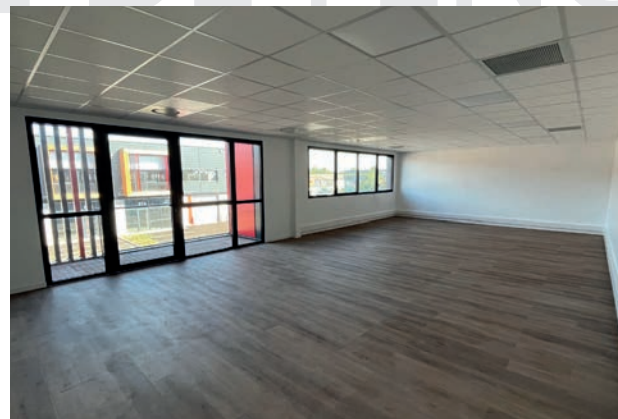


Cellules à partir de 285 m²



Espace détente avec tables et terrain de pétanque

VEELLAGE DE FENOUILLET



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE FENOUILLET



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A	Surfaces en m ²			Loyer mensuel HT	
	Lot	RDC	Mezzanine		TOTAL
	2	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	3	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	TOTAL	600 m ²	156 m ²	756 m ²	

Bâtiment C	Surfaces en m ²			Loyer mensuel HT	
	Lot	RDC	Mezzanine		TOTAL
	4	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	5	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	6	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	7	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	8	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	9	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	10	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	11	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	12	300 m ²	78 m ²	378 m ²	3 559 €
	TOTAL	2 700 m ²	702 m ²	3 402 m ²	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

3 bâtiments de type M By Proudreed :

- Porte sectionnelle de 3.50 x 3.50 mht
- Lanterneau Eclairage Zénithal
- Hauteur libre RDC : 7 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Mezzanine aménagée en plateau de bureaux

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE FENOUILLET



→ 25 rue des usines
31150 Fenouillet



- À 2 minutes de l'autoroute A62
- À 20 minutes de l'autoroute A20
- À 30 minutes du centre-ville de Toulouse
- Arrêts de Bus à Proximité immédiate (Linéo 10, Bus 59)

CONTACT

Paulo ROMIEU

Asset Manager

paulo.romieu@proudreed.com

06 07 07 22 93

Proudreed

À propos de Proudreed

Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de la logistique de proximité depuis plus de 20 ans, développe, acquiert et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,3 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 ses 500 actifs, répartis à travers la France. 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. Proudreed assure également la gestion pour compte de tiers d'un portefeuille de plus de 250 actifs majoritairement composé de bureaux et de commerces.

www.proudreed.com

