

Veeillage

d'Aulnay-sous-Bois

17 rue Henri Becquerel
93600 Aulnay-sous-bois



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 D'AULNAY-SOUS-BOIS

17 RUE HENRI BECQUEREL - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

Le Veillage d'Aulnay-sous-Bois bénéficie d'une excellente visibilité depuis l'autoroute A3. Il est idéalement situé au sein d'une zone d'activités très attractive, et à proximité immédiate des aéroports franciliens.

Ce Veillage se compose de quatre bâtiments type Mby Proudreed, combinant cellules d'activité et surfaces de bureaux en mezzanine.



4 bâtiments



Cellules à partir de 218 m²



+ 8 000 m² de surface totale



Regroupement de cellules possible



PLAN DE MASSE

VEELLAGE D'AULNAY-SOUS-BOIS



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment C

Lot	Surfaces en m ²			Activité	Bureaux
	RDC Activité	Mezzanine	TOTAL		
1	159	65	225	125 €	150 €
2	225	65	290	125 €	150 €
3	225	66	291	125 €	150 €
4	225	66	291	125 €	150 €
5	225	66	291	125 €	150 €
6	195	66	261	125 €	150 €
7	195	66	261	125 €	150 €
8	195	65	260	125 €	150 €
9	152	66	218	125 €	150 €
TOTAL	1 796 m ²	590	2 386 m ²		

Bâtiment D

Lot	Surfaces en m ²			Activité	Bureaux
	RDC Activité	Mezzanine	TOTAL		
1	234	79	313	125 €	150 €
2	234	79	313	125 €	150 €
3	234	79	313	125 €	150 €
4	234	79	313	125 €	150 €
5	234	79	313	125 €	150 €
6	369	98	467	125 €	150 €
7	369	98	467	125 €	150 €
8	500	134	634	125 €	150 €
9	523	83	336	125 €	150 €
10	300	98	398	125 €	150 €

Lot	RDC Activité	Mezzanine	TOTAL	Activité	Bureaux
11	300	98	398	125 €	150 €
12	240	79	319	125 €	150 €
13	240	80	320	125 €	150 €
14	240	79	319	125 €	150 €
15	240	79	319	125 €	150 €
16	240	79	319	125 €	150 €
TOTAL	4 460 m ²	1 399 m ²	5 859 m ²		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 25 cellules de 218 à 632 m²
- Porte sectionnelle 3 m x 3,50 mht

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hauteur sous plafond Rdc : 6,5 m
- Charge au sol : 3 tonnes /m²
- Sanitaires

MEZZANINE (R+1)

- Charge au sol : 350 kg / m²
- Plateaux de bureaux en mezzanine
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux

NOS OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

Correspond au loyer « Brut »

BRUT

Séparatifs entre lots

Eclairage LED de la halle d'activité

Dallage béton 3 t/m² en RDC

Attentes Eau Froide - Evacuation EU

Compteur électrique 36 KVA

Fibre

+

Mezzanine brute

Dalle béton 350 kg/m²

Correspond au loyer « Aménagé »

CLASSIQUE

Aménagements BRUT

+

1 WC norme PMR en RDC

1 escalier (3 options*)

+

Mezzanine brute

Dalle béton 350 kg/m²

Garde corps métallique

*3 options d'escalier : colimaçon, droit, quart de tour

ESSENTIELLE

Aménagements CLASSIQUE

+

Mezzanine aménagée
en open-space

Doublage + cloisonnement placostil

Faux-plafond en dalles minérales

Eclairage LED

Sol lames PVC motif parquet bois

Chauffage et climatisation réversible

VMC

*Distribution prises électriques par goulottes
périphériques double compartiment*

DYNAMIQUE

Aménagements CLASSIQUE

+

Mezzanine aménagée
en open-space

+

Bureaux d'accueil de 30 m²
aménagé au rez-de-chaussée

Doublage + cloisonnement placostil

Faux-plafond en dalles minérales

Eclairage LED

Sol lames PVC motif parquet bois

Chauffage et climatisation réversible

VMC

*Distribution prises électriques par goulottes
périphériques double compartiment*

SÉRÉNITÉ

Aménagements CLASSIQUE

+

Mezzanine aménagée
en bureaux individuels

Doublage + cloisonnement placostil

Faux-plafond en dalles minérales

Eclairage LED

Sol lames PVC motif parquet bois

Chauffage et climatisation réversible

VMC

*Distribution prises électriques par goulottes
périphériques double compartiment*

3 types de cloisons :

- Cloison placostil
- Cloison amovible pleine
- Cloison amovible semi-vitrée

+

Bureaux d'accueil de 30 m²
aménagé au rez-de-chaussée
(cf. Descriptif DYNAMIQUE)

Tous nos aménagements sont conformes à la réglementation du code du travail, à la réglementation RT 2012 pour la partie activité et RE2020 pour la partie bureaux. Tous les extérieurs et les rez-de-chaussée sont conformes à la réglementation PMR.

Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



ACCÈS ET LOCALISATION

Le schéma illustre la desserte ferroviaire de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Les lignes de transport sont représentées par des flèches colorées :

- Ligne A1 (bleue) :** Relie l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle à Paris Saint-Denis, La Courneuve, Aubervilliers, Pantin, Bobigny, et Montreuil.
- Ligne A3 (bleue) :** Relie l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle à Aulnay-sous-Bois.
- Ligne N2 (orange) :** Relie l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle à Villepinte.
- Ligne D44 (bleue) :** Relie l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle à Aulnay-sous-Bois.
- Ligne D115 (bleue) :** Relie l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle à Aulnay-sous-Bois.

Les stations sont indiquées par des points blancs, et les lignes sont représentées par des flèches colorées.

 Aéroport Roissy-Charles de Gaulle à 10 min
Aéroport du Bourget à 8 min

CONTACT

Patrice LE HEIN

Asset Manager

patrice.lehein@proudreed.com

06 16 12 12 05 / 01 44 40 15 71

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

