

Veeillage de Bernolsheim

4 rue de Lisbonne
67170 Bernolsheim



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 BERNOLSHEIM

4 RUE DE LISBONNE – 67170 BERNOLSHEIM

Au sein de la plate-forme d'activités du pays de Brumath, le Veellage de Bernolsheim se caractérise par ses surfaces de 150 à 370 m², idéal pour l'activité des PME/PMI.

Ce parc d'activité propose deux typologies de bâtiments, le MBY Proudreed, et le SBY Proudreed, permettant d'y installer des bureaux, commerces, ateliers ou encore show-rooms.



2 bâtiments



+ 7 000 m² de surface totale

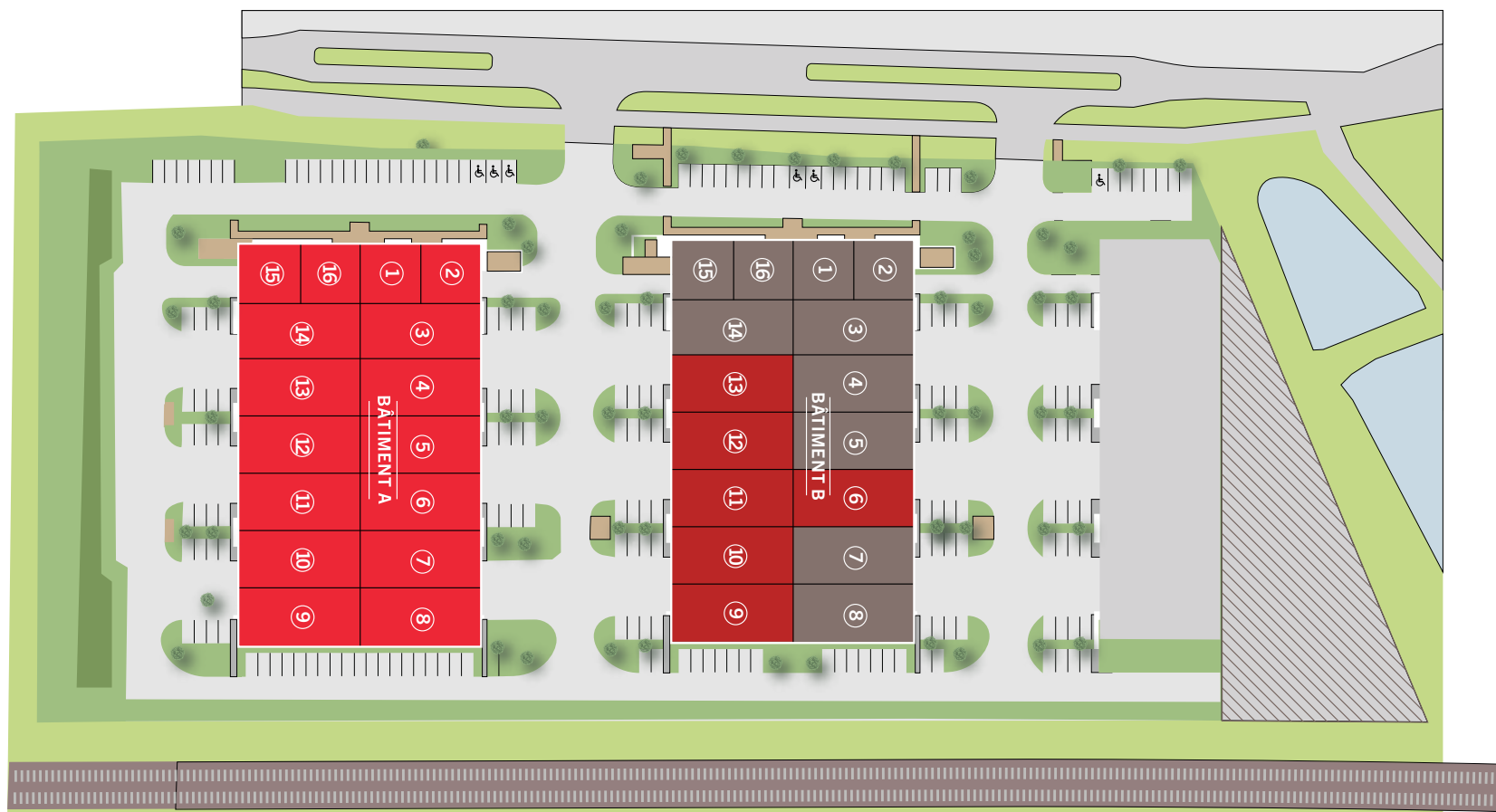


Cellules à partir de 150 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BERNOLSHEIM



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES AU T4 2026



LOTS NON DISPONIBLES



TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lot	RDC Activité	Mezzanine	TOTAL	Loyer HT/HC/an Non aménagé	Loyer HT/HC/an Aménagé	Parkings
A01	146,37 m ²		146,37 m ²	20 558 €	-	3
A02	147,56 m ²		147,56 m ²	20 558 €	-	3
A03	293,50 m ²	80,94 m ²	374,44 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A04	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A05	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A06	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A07	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A08	295,99 m ²	80,94 m ²	376,93 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A09	295,99 m ²	80,94 m ²	376,93 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A10	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A11	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A12	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A13	293,50 m ²	80,28 m ²	373,78 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A14	293,50 m ²	80,94 m ²	374,44 m ²	35 023 €	39 178 €	4
A15	147,56 m ²		147,56 m ²	20 558 €	-	3
A16	146,37 m ²		146,37 m ²	20 558 €	-	3
TOTAL	4 114,84 m²	966 m²	5 080,84 m²			60

Bâtiment B

Lot	RDC Activité	Mezzanine	TOTAL	Loyer HT/HC/an	Etat	Parkings	Disponibilité
B06	301 m ²	73 m ²	374 m ²	30 668 €	brut	4	01/09/2026
B09	300 m ²	74 m ²	374 m ²	34 750 €	aménagé	4	01/09/2026
B10	301 m ²	73 m ²	374 m ²	34 710 €	aménagé	4	01/09/2026
B11	301 m ²	73 m ²	374 m ²	30 668 €	brut	4	01/09/2026
B12	301 m ²	73 m ²	374 m ²	30 668 €	brut	4	01/09/2026
B13	301 m ²	73 m ²	374 m ²	30 668 €	brut	4	01/09/2026
TOTAL	1 805 m²	439 m²	2 244 m²			24	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Idéal pour des PME/PMI nécessitant une partie activité avec hauteur sous plafond, et une zone de bureaux.

- Bardage métallique double peau
- Porte sectionnelle
- Lanterneau éclairage zénithal
- Sanitaires accessibles Rdc
- Hauteur libre rdc : 7 m
- Charge au sol rdc : 3 tonnes / m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

MEZZANINE AMÉNAGÉE :

- Sol souple
- Peinture
- Faux plafond
- Goulottes périphériques 2 compartiments (Courant Fort/Courant Faible)
- VMC double flux
- Chauffage

BÂTIMENTS DE TYPE SBY PROUDREED :

- Portes sectionnelles (potentiellement remplaçables par des vitrines)
- Hauteur libre : environ 3.90 m

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

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

Correspond au loyer « Aménagé »

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 :



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE BERNOLSHEIM



Plateforme d'activités du pays de Brumath.

→ 4 rue de Lisbonne
67170 Bernolsheim



À proximité immédiate de l'Autoroute A4

15 minutes d'Haguenau

20 minutes de Strasbourg

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 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

