

Veillage de Bruguières

■ 80 avenue de Toulouse
31150 Bruguières

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 BRUGUIÈRES

80 AVENUE DE TOULOUSE - 31150 BRUGUIÈRES

Le Veellage de Bruguieres est un programme ambitieux situé aux portes de Toulouse. La première phase du projet prévoit la construction de **trois bâtiments** sur les cinq que comptera le site à terme, pour une surface totale développée d'environ **8 650 m²**. Les bâtiments sont conçus pour répondre aux besoins variés des utilisateurs, avec une attention particulière portée à la qualité des aménagements.

Certains bureaux sont livrés directement aménagés, facilitant ainsi une installation rapide et sans contrainte. La livraison des trois premiers bâtiments est prévue pour décembre 2025.



3 bâtiments en R+1
(2 autres bâtiments
en phase 2)



8 650 m² de
surface totale



11 cellules à partir
de 370 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M2 ET VALEURS

Bâtiment A	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	/m ²
A01	762,70 m ²	179,10 m ²	942 m ²	9	105 504 €	112 €
A02	754,50 m ²	175,70 m ²	930 m ²	9	104 160 €	112 €
Total	1 517,20 m ²	354,80 m ²	1 872 m ²	18	209 664 €	

Bâtiment B	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot aménagé	/m ²
B01	261,00 m ²	97,60 m ²	359 m ²	4	43 000,00 €	119,78 €
B02	262,60 m ²	98,40 m ²	361 m ²	4	43 000,00 €	119,11 €
B03	277,40 m ²	96,20 m ²	374 m ²	4	45 000,00 €	120,32 €
B04	294,80 m ²	98,10 m ²	393 m ²	4	47 000,00 €	119,59 €
B05	296,70 m ²	93,20 m ²	390 m ²	4	46 500,00 €	119,23 €
Total	1 392,50 m ²	483,50 m ²	1 877 m ²	20	224 500,00 €	119,61 €

Bâtiment C	Surface en m ²						
	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative retenue	Parking	Lot brut	Lot aménagé	/m ²
C01	610,30 m ²	173,60 m ²	784 m ²	8	-	93 500 €	119,26 €
C02							
C03	294,20 m ²	78,70 m ²	373 m ²	4	41 776 €	-	112 €
C04	404,20 m ²	105,70 m ²	510 m ²	5	57 120 €	-	112 €
Total	1 308,70 m ²	358,00 m ²	1 667 m ²	17	98 896 €	93 500 €	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille PS :
Bat A : 4 m * 4.5 m
Bat B et C : 3 m * 3.50 m
- HSP activité : 6 m sous poutre
- HSD mezzanine : 3,75 m
- Charge au sol activité : 3t/m²
- Charge au sol bureau : 250kg/m²
- Tarif électricité :
Bat A + cellule C4 : Tarif jaune
Bat B + cellules C1 à C3 : Tarif bleu

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.

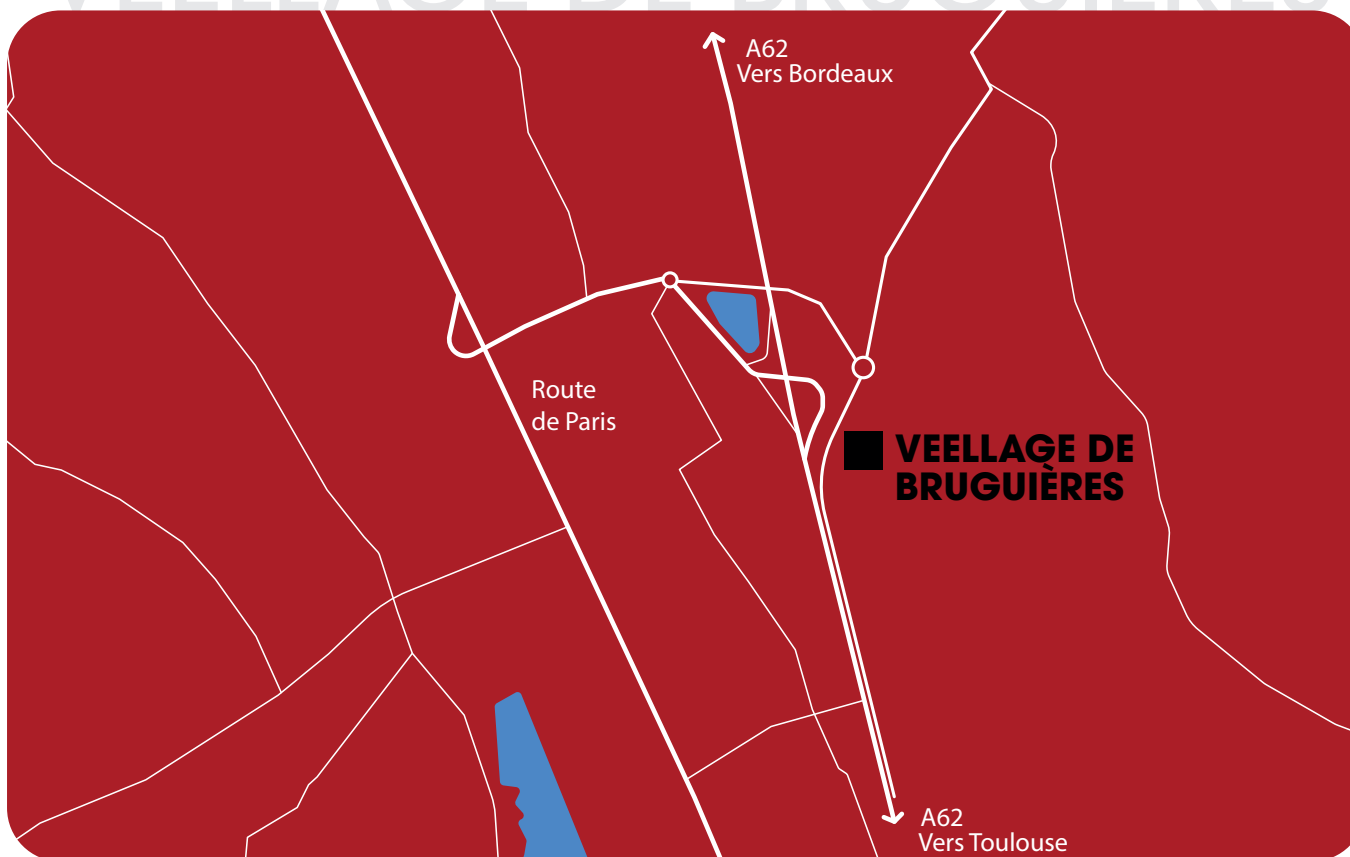
Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE BRUGUIÈRES



Notre Veellage de Bruguières est idéalement situé aux portes de Toulouse.

→ 80 avenue de Toulouse
31150 BRUGUIÈRES



A9 à proximité immédiate
Aux abords de Toulouse (15km)



Gare de Toulouse (20 min)



Aéroport de Toulouse (15 min)

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

