

Veeillage

d'Eragny

■ 27 avenue du gros chêne
95610 Eragny



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 Veellages 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'ERAGNY

27 AVENUE DU GROS CHÊNE - 95610 ERAGNY

Premier Veellage charté d'Ile-de-France, cet ensemble immobilier contemporain se compose de 3 bâtiments, dont 2 ont été livrés au Q2 2023. Les 3 bâtiments en R+1 proposent des surfaces d'activité ainsi que des bureaux en mezzanine.

Dans un environnement très verdoyant, le Veellage d'Eragny se distingue de la concurrence par sa charte architecturale, et séduit les entreprises déjà implantées dans la zone des Bellevues.



3 bâtiments en R+1
(2 Mby + 1 Sby)



+ 7 000 m² de
surface totale



26 cellules à
partir de 173 m²



Terrasses privatives



Nouvelle charte
architecturale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE D'ERAGNY



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS DISPONIBLES
À PARTIR DE 2027

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A					
Lot	Activité	Surfaces en m ²		TOTAL	Loyer HT/HC/an
		Bureaux	Balcon		
101	296,5 m ²	0	0	296,5 m ²	35 580 €
102	173,4 m ²	0	0	173,4 m ²	20 808 €
103	173,4 m ²	0	0	173,4 m ²	20 808 €
104	294 m ²	77 m ²	5	371 m ²	44 520 €
105	294 m ²	77 m ²	5	371 m ²	41 940 €
106	294 m ²	77 m ²	5	371 m ²	41 940 €
107	294 m ²	77 m ²	5	371 m ²	39 480 €
108	352,5 m ²	140,7 m ²	5	493,2 m ²	52 311 €
TOTAL	2 171,8 m ²	448,7 m ²	25	2 620,5 m ²	

Bâtiment C					
Lot	Activité	Surfaces en m ²		TOTAL	Loyer HT/HC/an
		Bureaux	Balcon		
301	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	44 890 €
302	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	41 964 €
303	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	44 890 €
304	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	41 964 €
305	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	41 964 €
306	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	41 964 €
307	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	41 964 €
401	294,1 m ²	77,1 m ²	5	618,5 m ²	65 470 €
402	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	39 501 €
403	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	39 501 €
404	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	39 501 €
405	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	39 501 €
406	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	39 501 €
TOTAL	4 025,7 m ²	1 047,2 m ²	65	5 072,9 m ²	

Bâtiment B					
Lot	Activité	Surfaces en m ²		TOTAL	Loyer HT/HC/an
		Bureaux	Balcon		
201	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	50 085 €
202	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	50 085 €
203	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	50 085 €
204	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	50 085 €
205	294,1 m ²	77,1 m ²	5	371,2 m ²	50 085 €
TOTAL	1 470,5 m ²	385,5 m ²	25	1 855 m ²	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 26 cellules de 173 à 632 m²
- Porte sectionnelle 3 m × 3,50 mht

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hauteur sous plafond : variable entre 6 et 7 m
- Charge au sol : 3 tonnes /m²
- Sanitaires accessibles

MEZZANINE (R+1)

- Charge au sol : 350 kg / m²
- Plateaux de bureaux en mezzanine sur 23 des 26 cellules
- 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.

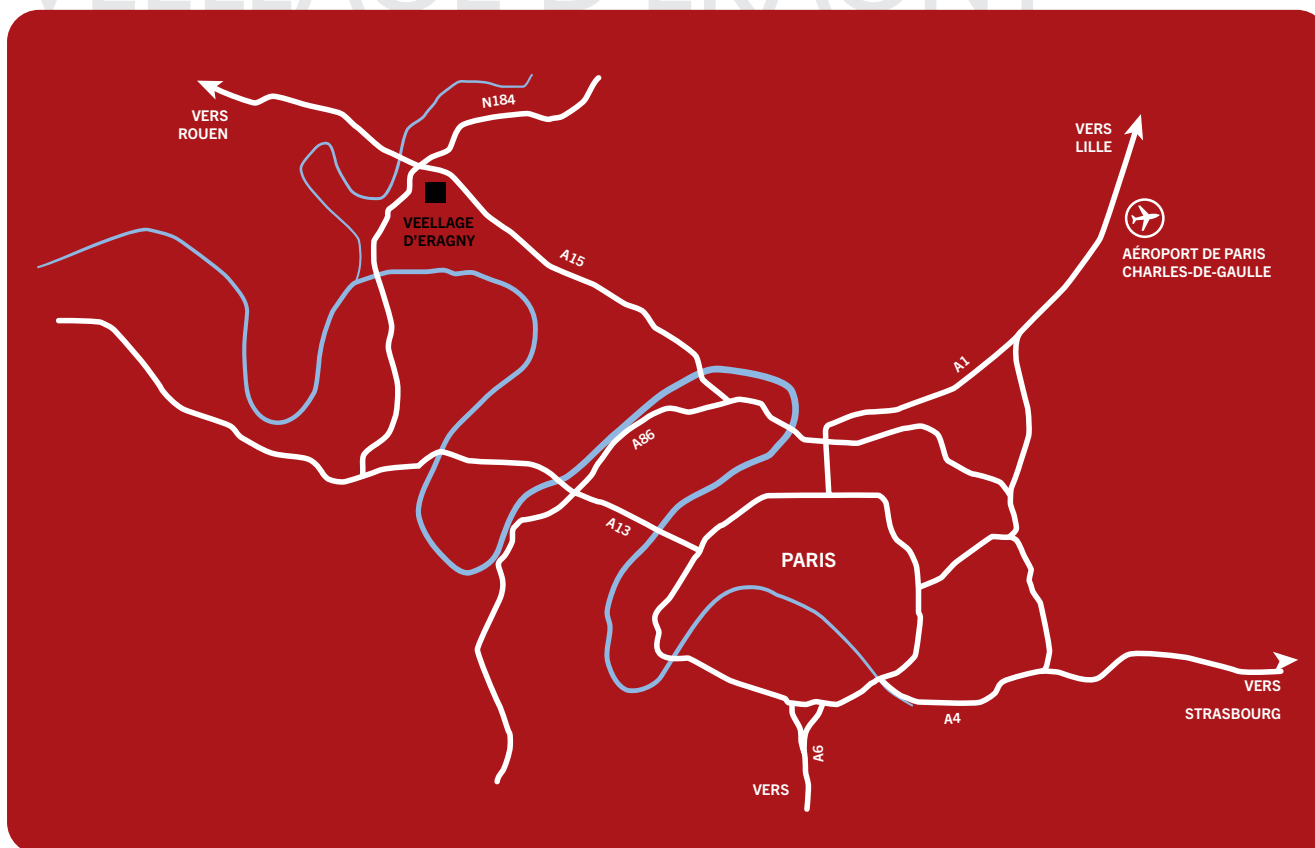
Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE D'ERAGNY



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. La proximité immédiate de la Francilienne et de l'A15 confère à cette zone une importance stratégique dans le choix d'implantation des futurs occupants.

→ 27 avenue du gros chêne
95610 Eragny



A proximité immédiate de l'A15 et de la N184



2 lignes de bus / RER à proximité



Aéroport de Roissy à 35 min

CONTACT

Jules MORAND

Responsable de commercialisation

jules.morand@proudreed.com

07 65 18 88 74

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

