

Veillage de Geispolsheim

■ 2 route de Lingolsheim
67118 GEISPOLSHEIM



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 DE GEISPOLLSHEIM

2 ROUTE DE LINGOLSHEIM - 67118 GEISPOLLSHEIM

Le Veellage de Geispolsheim est un parc d'activités nouvelle génération situé au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

Composé de **27 cellules d'activités** modulables de **140 à 1 300 m²** réparties dans deux bâtiments, ce programme développe plus de **9 000 m² de surface de plancher totale**. Conçu pour répondre aux besoins des entreprises, artisans et PME, il offre des espaces flexibles adaptés au développement de nombreuses activités professionnelles.

Grâce à son emplacement stratégique à Geispolsheim, le Veellage bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une visibilité optimale pour les entreprises souhaitant s'implanter dans le Bas-Rhin.



2 bâtiments en R+1



27 cellules à partir de 140 m²



+ 9 000 m² de surface totale



Nouvelle chartre architecturale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE GEISPOLSHEIM



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A		Surfaces en m ²		Loyer lot brut HT/HC/an	Loyer lot aménagé HT/HC/an
Lot	Activité - RDC	Bureaux Mezzanine	TOTAL		
A01	163,68 m ²	-	163,68 m ²	24 061 €	-
A02	168,15 m ²	-	168,15 m ²	24 718 €	-
A03	168,15 m ²	-	168,15 m ²	24 718 €	-
A04	1236,76 m ²	68,10 m ²	1 304,86 m ²		
A05	235,55 m ²	72,90 m ²	308,45 m ²	33 004 €	36 722 €
A06	235,55 m ²	72,90 m ²	308,45 m ²	33 004 €	36 722 €
A07	237,55 m ²	73,50 m ²	311,05 m ²	33 282 €	37 031 €
TOTAL	2 445,39 m ²	287,40 m ²	2 732,79 m ²		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille portes sectionnelles (MBY) : 3,50m x 3,50m
- Taille portes sectionnelles (SBY) : 3m x 3m
- Hauteur à l'acrotère (MBY) : 9,45m
- Hauteur à l'acrotère (SBY) : 5,80m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²

Bâtiment B		Surfaces en m ²		Loyer lot brut HT/HC/an	Loyer lot aménagé HT/HC/an
Lot	Activité - RDC	Bureaux Mezzanine	TOTAL		
B01	143,22 m ²	-	143,22 m ²	16 041 €	-
B02	142,04 m ²	-	142,04 m ²	15 908 €	-
B03	145,14 m ²	-	145,14 m ²	16 256 €	-
B04	146,32 m ²	-	146,32 m ²	16 388 €	-
B05	295,86 m ²	73,50 m ²	369,36 m ²	40 260 €	44 156 €
B06	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B07	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B08	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B09	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B10	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B11	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B12	295,86 m ²	73,50 m ²	369,36 m ²	40 260 €	44 156 €
B13	295,86 m ²	73,50 m ²	369,36 m ²	40 260 €	44 156 €
B14	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B15	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B16	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B17	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B18	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B19	293,37 m ²	72,90 m ²	366,27 m ²	39 923 €	43 787 €
B20	295,86 m ²	73,50 m ²	369,36 m ²	40 260 €	44 156 €
TOTAL	5 280,60 m ²	1 168,80 m ²	6 449,40 m ²		

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.

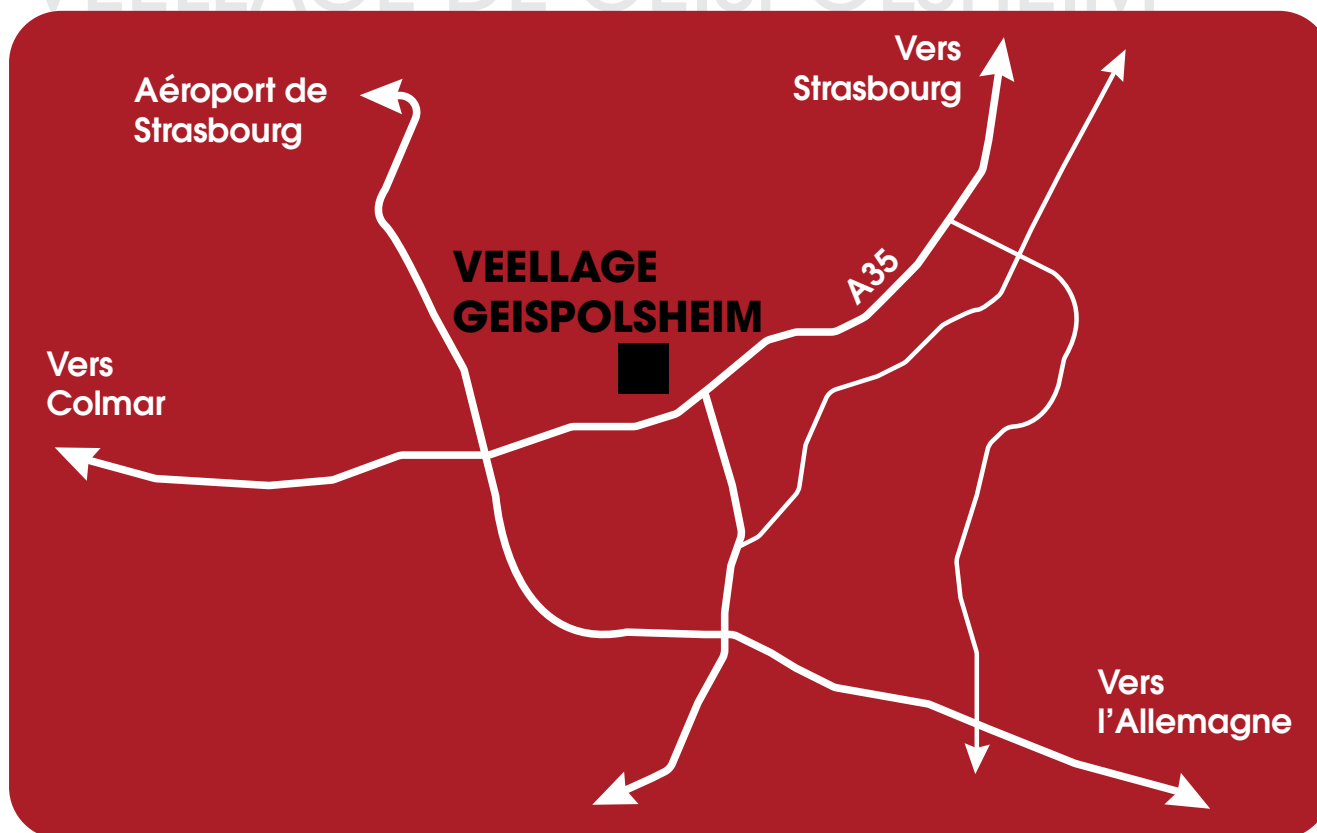
Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE GEISPOLSHEIM



Ce Veillage bénéficie d'un emplacement stratégique au coeur de l'Eurométropole de Strasbourg, à proximité des grands axes routiers et de la frontière allemande.

→ 2 route de Lingolsheim
67118 GEISPOLSHEIM



Centre-ville de Strasbourg à 15 min
Frontière allemande à 10 km



Gare de Strasbourg à 20 min



Aéroport de Strasbourg à 10 min

CONTACT

Victor PAQUIN

Asset Manager

victor.paquin@proudreed.com

06 42 43 52 51

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

