

Veeillage de Heillecourt

■ 15 Allée des Grands Pâquis
54180 Heillecourt



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 HEILLECOURT

15 ALLÉE DES GRANDS PÂQUIS - 54180 HEILLECOURT

Le Veellage d'Heillecourt se compose de 2 bâtiments en R+1, pour une surface de plancher totale de plus de 4 600 m². Il se situe au sein du Parc d'Activités Heillecourt Est, un secteur bien identifié près de Nancy. Il profite d'un tissu économique dense, avec plus de 150 entreprises installées, principalement des PME et ETI orientées B2B, mais également des acteurs reconnus tels qu'Air Liquide. L'environnement est cohérent pour des activités de production légère, atelier, stockage avec bureaux d'accompagnement.

La livraison du Veellage d'Heillecourt est prévue pour le T4 2026.



2 bâtiments en R+1



+ 4 000 m² de surface totale



13 cellules à partir de 290 m²

VEELLAGE DE HEILLECOURT



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE HEILLECOURT



DISPONIBILITÉ DES LOTS

- LOTS DISPONIBLES NON-AMÉNAGÉS
- LOTS DISPONIBLES AMÉNAGÉS
- LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezzanine/Balcon	Total surface	Parking	Loyer HT/HC/an
A01	295 m ²	97 m ²	392 m ²	3	38 170 €
A02	295 m ²	98 m ²	393 m ²	4	33 405 €
A03	295 m ²	98 m ²	393 m ²	4	33 405 €
A04	295 m ²	98 m ²	393 m ²	4	33 405 €
A05	381 m ²	125 m ²	506 m ²	4	43 010 €
Total	1 561 m ²	516 m ²	2 077 m ²	19	181 395€

Bâtiment B	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezzanine/Balcon	Total surface	Parking	Loyer HT/HC/an
B01	260 m ²	83 m ²	343 m ²	2	33 305 €
B02	260 m ²	84 m ²	344 m ²	3	29 240 €
B03	260 m ²	84 m ²	344 m ²	2	29 240 €
B04	260 m ²	83 m ²	343 m ²	2	29 155 €
B05	214 m ²	78 m ²	292 m ²	2	24 820 €
B06	214 m ²	79 m ²	293 m ²	3	24 905 €
B07	214 m ²	79 m ²	293 m ²	2	24 905 €
B08	214 m ²	78 m ²	292 m ²	2	28 720 €
Total	1 896 m ²	648 m ²	2 544 m ²	18	224 290 €

Total					
15 lots	3 457 m ²	1 164 m ²	4 621 m ²	37	405 685 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Porte sectionnelle : 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 4,2 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu

Les cellules A1, B1 et B8 sont livrées aménagées : un bloc sanitaire en RDC, un escalier métallique et le R+1 aménagé en open-space avec faux plafond et dalles PVC imitation parquet. Les cellules ne sont pas climatisées.

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.

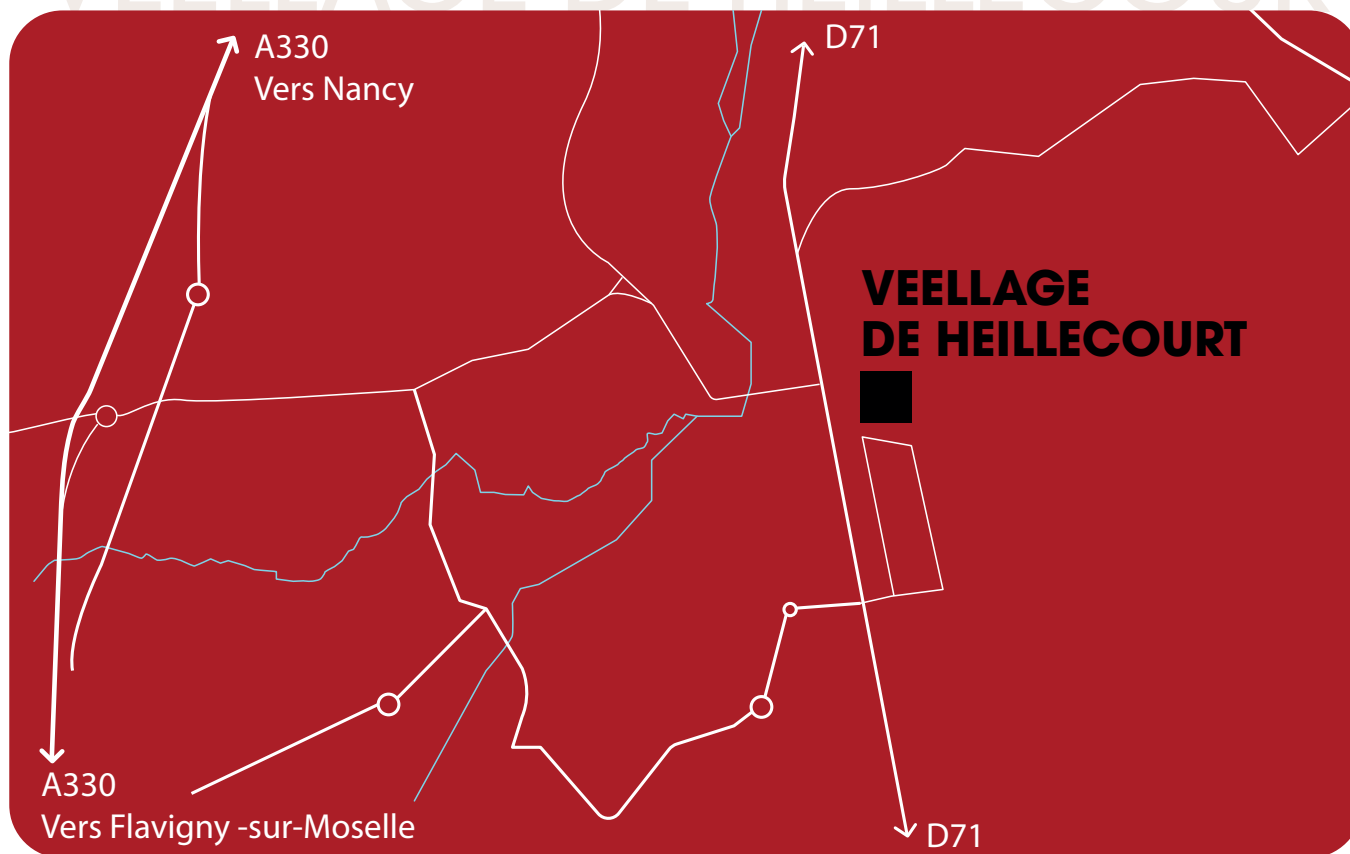
Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE HEILLECOURT



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée.

→ 15 Allée des Grands Pâquis
54180 Heillecourt



- 15 min de la gare de Nancy
- 15 min de l'échangeur A330 A33

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

