

Veillage

de Mordelles

Rue Grace Hopper
35310 Mordelles



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 MORDELLES

RUE GRACE HOPPER - 35310 MORDELLES

Le Veellage de Mordelles se situe au sein du Parc d'Activité Fontennelles 2, qui s'étend sur plus de 5,6 hectares sur l'axe Rennes. L'ensemble immobilier, de plus de 5 000 m², se compose de 3 bâtiments, orientés activités et showrooms.

- 1 bâtiment biface de 10 cellules, 5 cellules de type SBY et 5 cellules de type MBY
- 1 bâtiment de 6 cellules de type SBY
- 1 bâtiment de 7 cellules, de type SBY, destiné à la vente



3 bâtiments



Nouvelle charte architecturale



5 324 m² de surface totale



Cellules à partir de 141 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE MORDELLES



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

BÂTIMENT A					Loyer HT/HC/an		
Lot	Surfaces				Parkings	Sans aménagements	Bureaux aménagés
	Surfaces MBY - RDC Activité	Surfaces MBY - R+1 Bureaux	Surfaces SBY	Total			
A1			235 m ²	235 m ²	3	21 150 €	-
A2			240 m ²	240 m ²	4	21 600 €	-
A3	-	-	240 m ²	240 m ²	4	22 800 €	-
A4	-	-	240 m ²	240 m ²	4	22 800 €	-
A5	-	-	236 m ²	236 m ²	3	21 600 €	-
A6	284,5 m ²	76,4 m ²	-	361 m ²	4	30 685 €	34 295 €
A7	290,6 m ²	78 m ²	-	369 m ²	4	31 365 €	35 055 €
A8	290,6 m ²	78 m ²	-	369 m ²	4	31 365 €	35 055 €
A9	290,6 m ²	78 m ²	-	369 m ²	4	-	35 055 €
A10	284,5 m ²	76,4 m ²	-	361 m ²	3	-	34 295 €
TOTAL	1 440,8 m ²	386,8 m ²	1 191 m ²	3 019 m ²	37		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 23 cellules de 141 à 291 m²
- Porte sectionnelle : 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc :
 - 4 m pour les lots SBY
 - 7 m pour les lots MBY
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Tarif bleu
- Livrés brut mais aménagements possibles sur demande
- Bâtiment 3 à la vente

BÂTIMENT B

Lot	Surfaces SBY	Parkings	Loyer HT/HC/an - sans aménagements
B1	141,4 m ²	2	13 395 €
B2	145 m ²	2	13 775 €
B3	145 m ²	2	13 775 €
B4	145 m ²	2	13 775 €
B5	145 m ²	2	13 775 €
B6	141,4 m ²	2	13 395 €
TOTAL	862,8 m ²	12	

BÂTIMENT C

Lot	Surfaces SBY	Parkings	Loyer attendu HT/HC
C1	277,3 m ²	4	25 000 €
C2	195 m ²	4	17 550 €
C3	195 m ²	4	17 550 €
C4	195 m ²	4	17 550 €
C5	195 m ²	4	17 550 €
C6	195 m ²	4	17 550 €
C7	190,1 m ²	4	17 550 €
TOTAL	1 442 m ²	28	

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 MORDELLES



Le Veillage de Mordelles se situe au sein du Parc d'Activité Fontenelle 2, qui s'étend sur plus de 5,6 hectares sur l'axe Rennes - Lorient. Il jouit d'une très belle visibilité depuis l'avenue des Platanes et d'une desserte routière de qualité.

→ Rue Grace Hopper
35310 Mordelles



- A proximité immédiate de la N24 et D224



- Ligne de bus 55



- Centre-ville et gare de Rennes à 30 min en voiture



- Aéroport Rennes-Bretagne à 15 min en voiture

CONTACT

Frédéric MERIGUET

Asset Manager

frederic.meriguet@proudreed.com

02 51 79 79 41 / 06 78 40 17 12

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

