

Veillage de Pierrelatte

■ Route de faveyrolles
26700 Pierrelatte



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 PIERRELATTE

ROUTE DE FAVEYROLLES - 26700 PIERRELATTE

Le Veillage de Pierrelatte se situe entre la zone industrielle « Les Malalannes » et le site nucléaire du Tricastin. Cette zone économique, au développement très récent, accueille d'ores et déjà des grands noms nationaux tel que Actemium et des entreprises locales comme ALIANS TP.

Fort de sa proximité avec le site nucléaire du Tricastin, dont la durée de vie vient d'être prolongée, ce site a vocation à accueillir un grand nombre d'entreprises liées de près ou de loin à cette centrale nucléaire.



4 bâtiments



+ 10 000 m² de surface totale



Cellules à partir de 368 m²



Balcons privatifs

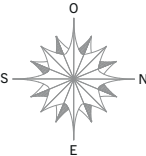


Nouvelle charte architecturale



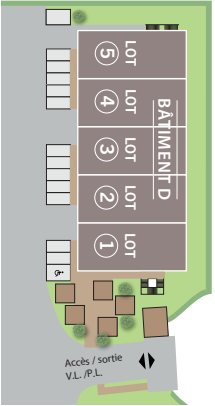
PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE PIERRELATTE



- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES
- LOTS PHASE 2

Bâtiment D - Plan RDC



Bâtiment D - Plan R+1



DISPONIBILITÉ DES LOTS

- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES
- LOTS PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A		Surfaces en m ²						
Lot	RDC	R+1 Mezzanine	VLM (€/m ²)	TOTAL Surface	VLM Moyenne	Parking	Loyer HT/ HC/an	Loyer HT/ HC/an remisé
A1	296 m ²	71 m ²	70	367m ²	98	3	36 000 €	31 500 €
A2	296 m ²	72 m ²	70	368 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A3	297 m ²	72 m ²	70	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A4	296 m ²	72 m ²	70	368 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A5	297 m ²	72 m ²	70	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A6	296 m ²	72 m ²	70	368 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A7	297 m ²	72 m ²	70	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A8	297 m ²	72 m ²	70	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A9	296 m ²	71 m ²	70	367 m ²	98	3	36 000 €	31 500 €
A10	296 m ²	71 m ²	70	367 m ²	98	3	36 000 €	31 500 €
A11	297 m ²	72 m ²	70	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A12	296 m ²	72 m ²	70	368 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A13	297 m ²	72 m ²	85	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A14	296 m ²	72 m ²	85	368 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A15	297 m ²	72 m ²	85	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A16	296 m ²	72 m ²	85	368 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A17	297 m ²	72 m ²	85	369 m ²	98	3	36 500 €	31 500 €
A18	296 m ²	71 m ²	85	367 m ²	98	3	36 000 €	31 500 €
TOTAL	5 338 m ²	1 292 m ²		6 630 m ²		54		

REMISES EXCEPTIONNELLES SUR LES LOYERS
JUSQU' AU 31/08/2026

DESCRIPTIF TECHNIQUE

BÂTIMENT A

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

- 18 cellules de 368 m²
- Porte sectionnelle 4,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 9,3m sous faitage
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 4,25 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu

BÂTIMENT D

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour les entreprises nécessitant beaucoup de bureau avec une production sur place. Le RDC et le R+1 peuvent être loués séparément.

- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond : 4,15 m
- Charge au sol RDC : 1,5 tonnes /m²
- 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

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 PIERRELATTE



Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. Ce Veillage propose une offre novatrice et qualitative répondant aux besoins des preneurs entre Valence et Orange et du dynamisme inhérent à la région et au retour en grâce de l'énergie nucléaire.

→ Route de faveyrolles
26700 Pierrelatte



12 min de l'A7 (échangeur de Bollène)



30 min de la gare de Montélimar
(desserte TGV 3h00 depuis Paris)

35 min de la gare d'Orange
(desserte TGV 3h30 depuis Paris)

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 41

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

