

Veeillage

de Saint-Barthélemy-d'Anjou

■ 8 rue de Champfleur
49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou

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 SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

8 RUE DE CHAMPFLEUR, 49124 SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

Le Veillage de Saint-Barthélemy-d'Anjou est un parc d'activité industriel composé de 2 bâtiments proposés à la location. Sur une surface de plancher totale de 7 645 m², cet ensemble immobilier proposera 22 cellules d'activités, réparties sur 2 bâtiments : les bâtiments B et D.

Le bâtiment B a été livré en octobre 2025.



2 bâtiments



Cellules à partir de 311 m²



7 645 m² de surface totale



Panneaux photovoltaïques



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS EN DÉVELOPPEMENT

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment B		Surfaces en m ²		Parkings	Aménagé	Loyer HT/HC/m ²	
Lot	Activité	Bureaux	TOTAL			Lots non aménagés	Lots aménagées
1	360 m ²	116 m ²	476 m ²	6		45 220 €	49 980 €
2	253 m ²	81 m ²	334 m ²	4		31 730 €	35 070 €
3	253 m ²	81 m ²	334 m ²	4		31 730 €	35 070 €
4	255 m ²	77 m ²	332 m ²	4	X		34 860 €
5	246 m ²	75 m ²	321 m ²	4	X		33 705 €
6	251 m ²	76 m ²	327 m ²	4	X		34 335 €
7	250 m ²	76 m ²	326 m ²	4	X		34 230 €
8	251 m ²	74 m ²	325 m ²	4	X		
9	283 m ²	74 m ²	357 m ²	4	X		
10	282 m ²	76 m ²	358 m ²	4	X		37 590 €
11	283 m ²	76 m ²	359 m ²	4	X		37 695 €
12	278 m ²	74 m ²	352 m ²	4	X		36 960 €
13	288 m ²	77 m ²	365 m ²	4	X		
14	286 m ²	82 m ²	368 m ²	4		34 960 €	38 640 €
15	286 m ²	81 m ²	367 m ²	4		34 865 €	38 535 €
16	407 m ²	116 m ²	523 m ²	6		49 685 €	54 915 €
TOTAL	4 512 m ²	1 362 m ²	5 853 m ²	68			

Bâtiment D		Surfaces en m ²		Parkings	Loyer attendu pour cellules aménagées
Lot	Activité	Bureaux	TOTAL		
1	231 m ²	80 m ²	311 m ²	4	32 655 €
2	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4	32 760 €
3	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4	32 760 €
4	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4	32 760 €
5	231 m ²	81 m ²	312 m ²	4	32 760 €
6	231 m ²	80 m ²	311 m ²	4	32 655 €
TOTAL	1 386 m ²	484 m ²	1 870 m ²	24	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

2 bâtiments de type MBy Proudreed :

- 23 cellules
- Hauteur libre : minimum 6 m, maximum 7 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes /m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Bureaux : présence de chauffage électrique
- Bureaux en mezzanines pouvant être aménagés
- Panneaux photovoltaïques en toiture

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

VEILLAGE DE SAINT-BARTHÉLEMY



→ 8 rue de Champfleury
49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou



- À proximité de l'autoroute A87 (Cholet/Bordeaux)
- Accès rapide à l'échangeur vers l'A11 Nantes-Paris
- À 10 min du centre-ville d'Angers



- À 15 min de la gare d'Angers

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

