

Veeillage de Valence

■ 65 rue Pierre Lotécoère
26000 Valence



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 VALENCE

65 RUE PIERRE LATÉCOÈRE - 26000 VALENCE

Situé dans le quartier Briffaut à Valence, le Veellage de Valence prend place sur l'ancien site de tri de La Poste. Sa première tranche se compose de 3 bâtiments, pour un total de 19 cellules, de 300 à 780 m², offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement.

Le bâtiment A, de type «Mixte» propose à la location des locaux d'activités en rez-de-chaussée et un R+1 doté de bureaux avec terrasse et coursive. Les bâtiments C et D, de type «Mby», proposent des cellules mêlant cellule d'activité en rez-de-chaussée et mezzanine de bureaux aménagée, permettant aux entreprises de regrouper leurs activités opérationnelles et administratives dans un même lieu.

La livraison de la première phase du Veellage est prévue au **4^{ème} trimestre 2026**. Une seconde phase, comprenant les bâtiments B et E sera prévue ultérieurement.



5 bâtiments en R+1



+ 12 800 m² de surface totale



35 cellules à partir de 300 m²

VEELLAGE DE VALENCE



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VALENCE



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A	Étage	Bureaux	Activités	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m ² /an	Parking*
A01	RDC	-	310 m ²	310 m ²	29 500,00 €	95 €	2
A02	RDC	-	305 m ²	305 m ²	29 000,00 €	95 €	2
A03	RDC	-	305 m ²	305 m ²	29 000,00 €	95 €	2
A04	RDC	-	310 m ²	310 m ²	29 500,00 €	95 €	2
A05**	R+1	308 m ²	-	308 m ²	42 500,00 €	137 €	5
A06**	R+1	303 m ²	-	303 m ²	42 000,00 €	138 €	5
A07**	R+1	303 m ²	-	303 m ²	42 000,00 €	138 €	5
A08**	R+1	308 m ²	-	308 m ²	42 500,00 €	137 €	5
Total		1 222 m ²	1 230 m ²	2 452 m ²			28

Bâtiment C	Étage	Mezzanine	Activités	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m ² /an	Parking*
C01	RDC Mezzanine	79 m ²	310 m ²	389 m ²	37 000,00 €	95 €	4
C02	RDC Mezzanine	78 m ²	305 m ²	383 m ²	36 500,00 €	95 €	4
C03	RDC Mezzanine	78 m ²	305 m ²	383 m ²	36 500,00 €	95 €	4
C04	RDC Mezzanine	78 m ²	305 m ²	383 m ²	36 500,00 €	95 €	4
C05	RDC Mezzanine	78 m ²	305 m ²	383 m ²	36 500,00 €	95 €	4
C06	RDC Mezzanine	78 m ²	305 m ²	383 m ²	36 500,00 €	95 €	4
C07	RDC Mezzanine	78 m ²	305 m ²	383 m ²	36 500,00 €	95 €	4
C08	RDC Mezzanine	157 m ²	615 m ²	772 m ²	73 500,00 €	95 €	8
Total		704 m ²	2 755 m ²	3 459 m ²			36

Bâtiment D	Étage	Mezzanine	Activités	Total du bâti	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m ² /an	Parking*
D01	RDC Mezzanine	79 m ²	345 m ²	424 m ²	40 500,00 €	95 €	4
D02	RDC Mezzanine	78 m ²	341 m ²	419 m ²	40 000,00 €	95 €	4
D03	RDC Mezzanine	118 m ²	517 m ²	635 m ²	60 500,00 €	95 €	6
Total		275 m ²	1 203 m ²	1 478 m ²			14

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment A (mixte) :

- Portes sectionnelles : 3 m x 3 m
- Hauteur sous plafond activité : 3,50 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électrique : Tarif bleu 36 kVa par cellule

Bâtiment C et D (Mby)

- Portes sectionnelles : 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond activité : 7 m
- Hauteur sous dalle mezzanine : 4 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électrique : Tarif bleu 36 kVa par cellule

Bâtiment A : Les surfaces activités sont à prendre avec à minima autant de surface de bureaux. Les surfaces de bureaux peuvent être louées seules.

* Nombre de places maximum par lot.
Loyer de 100 € HT/HC/an/place en supplément.

** Surfaces incluant la terrasse privative et la coursive.

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 VALENCE



→ 65 rue Pierre Latécoère
26000 VALENCE



- Centre-ville de Valence (10 min)
- Echangeur A7 (15 min)
- Grenbole (1h00)



- Gare de Valence (20 min)



- Aéroport de Valence (15 min)

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

