

Veeillage

de Venoy

Route de Quenne
89290 Venoy

M

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.

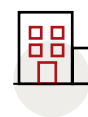
CLÉS EN MAIN

Développement de bâtiments sur-mesure, répondant aux besoins spécifiques des clients, en termes de surface et d'infrastructure.

VEELLAGE DE VENOY

ROUTE DE QUENNE - 89290 VENOY

Le Veellage de Venoy est un parc d'activités en développement qui comptera à terme trois bâtiments. La première phase du projet prévoit le lancement de deux bâtiments de type MBY Proudreed, totalisant 7 102 m², avec le bâtiment A d'une surface de 4 723 m² et le bâtiment B de 2 379 m², tous deux divisibles. L'ensemble proposera 21 cellules à la location, dont 10 déjà aménagées. Situé sur la commune de Venoy, à environ 10 km au sud d'Auxerre, le site bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la proximité immédiate de l'autoroute A6, facilitant les connexions vers Paris, Lyon et Dijon.



2 bâtiments en R+1
(+1 en phase 2)



+ 7 000 m² de
surface totale



12 cellules à partir
de 320 m²



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VENOY



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Surface locative retenue	Parking	Aménagé	Loyer aménagé
A01	242 m ²	86 m ²	328 m ²	3	Sur demande	30 928 €
A02	242 m ²	87 m ²	329 m ²	3	Sur demande	31 048 €
A03	242 m ²	87 m ²	329 m ²	3	Sur demande	31 048 €
A04	240 m ²	86 m ²	326 m ²	3	Sur demande	30 758 €
A05	240 m ²	86 m ²	326 m ²	3	X	30 768 €
A06	242 m ²	86 m ²	328 m ²	4	X	30 928 €
A07	291 m ²	104 m ²	395 m ²	4	X	37 261 €
A08	291 m ²	104 m ²	395 m ²	4	X	37 261 €
A09	242 m ²	87 m ²	329 m ²	4	X	31 048 €
A10	240 m ²	86 m ²	326 m ²	3	X	30 758 €
A11	240 m ²	86 m ²	326 m ²	3	Sur demande	30 758 €
A12	242 m ²	87 m ²	329 m ²	3	Sur demande	31 048 €
A13	242 m ²	87 m ²	329 m ²	3	Sur demande	31 048 €
A14	242 m ²	86 m ²	328 m ²	3	Sur demande	30 928 €
Total	3 478 m ²	1 245 m ²	4 723 m ²	46		445 576 €

Bâtiment B	Surface en m ²					
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Surface locative retenue	Parking	Aménagé	Loyer aménagé
B01	256 m ²	86 m ²	342 m ²	3	X	32 120 €
B02	262 m ²	87 m ²	349 m ²	3	X	32 751 €
B03	263 m ²	87 m ²	350 m ²	3	X	32 836 €
B04	263 m ²	87 m ²	350 m ²	3	X	32 836 €
B05	263 m ²	87 m ²	350 m ²	3	Sur demande	32 836 €
B06	263 m ²	87 m ²	350 m ²	3	Sur demande	32 836 €
B07	214 m ²	74 m ²	288 m ²	3	Sur demande	27 104 €
Total	1 784 m ²	595 m ²	2 379 m ²	21		223 320 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Aménagement sur demande
- Résistance dalle : 3T/m²
- Porte sectionnelle : 3m x 3,5m hauteur
- Hauteur : 6,45 m

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.

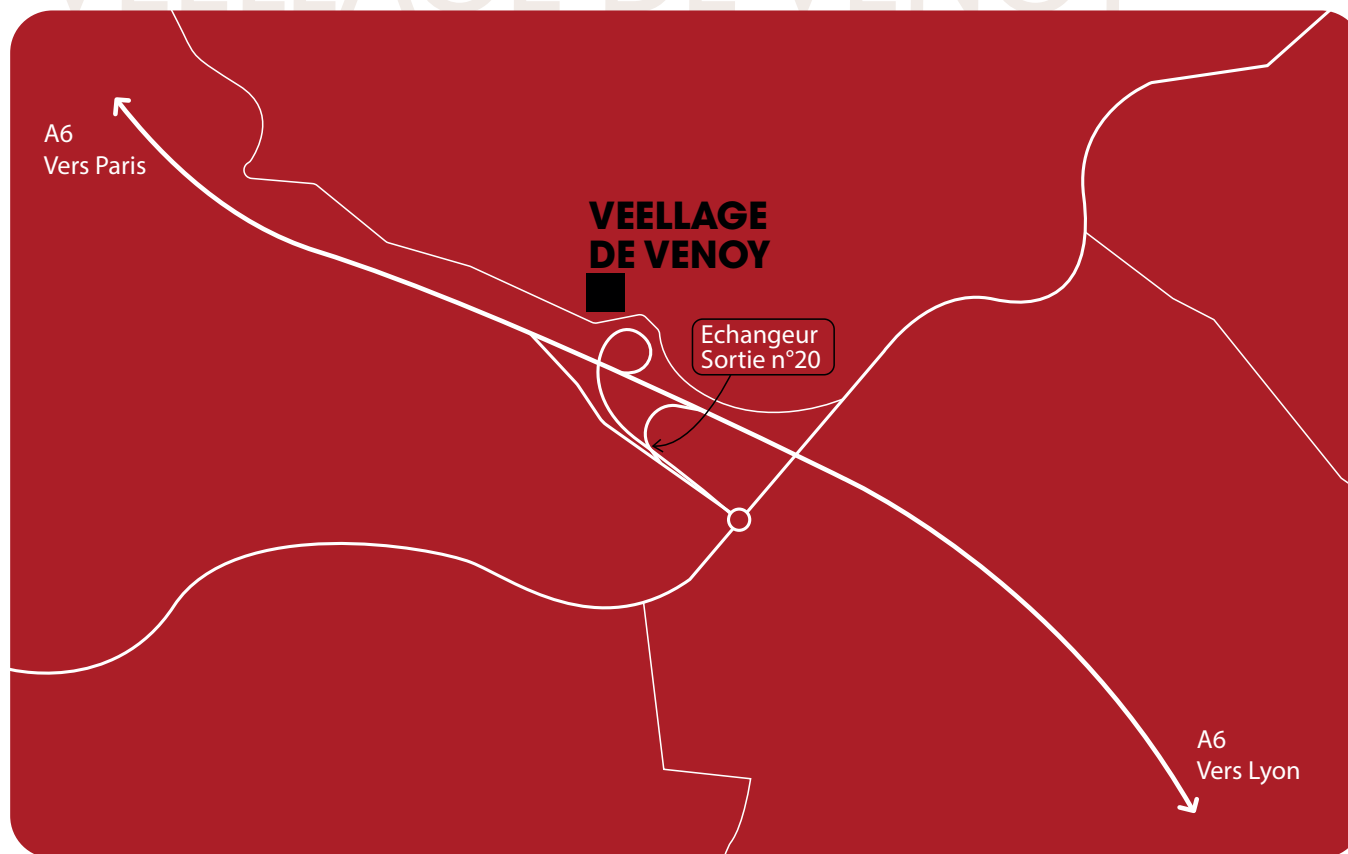
Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE VENOY



Le Veellage de Venoy bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, tout en restant facilement accessible depuis Auxerre et les principaux axes routiers.

→ Route de Quenne
89290 Venoy



- Centre-ville d'Auxerre (10 min)
- Centre-ville de Troyes (1h15)
- Paris (2h)



Gare d'Auxerre (10 min)

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

