

Veeillage

de Vaulx-en-Velin

68 – 70 boulevard des Droits de l'Homme
69120 Vaulx-en-Velin

A1

A2

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 Veellages 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 VAULX-EN-VELIN

68 – 70 BOULEVARD DES DROITS DE L'HOMME

A 15 km du centre-ville, notre Veellage de Vaulx-en-Velin se situe aux portes de Lyon, dans la première couronne Est.

Proche des commerces et des axes routiers, il bénéficie d'un emplacement de choix.

Il est composé d'un bâtiment de type MBy de 3 cellules, proposant des surfaces d'activité en rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager des bureaux en mezzanine.

Le second bâtiment est un bâtiment Mixte, développant 2 cellules d'activités au RDC ainsi que 2 lots de bureaux au R+1.

La livraison de l'ensemble est prévue pour juillet 2026.



2 bâtiments en R+1



7 cellules de
248 m² à 412 m²



+ 2 000 m² de
surface totale



Nouvelle chartre
architecturale



PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VAULX-EN-VELIN



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lots	Activité RDC	Mezzanine R+1	Surface locative	Parking*	Loyer aménagé HT/HC/an	Loyer non aménagé HT/HC/an
A01	297 m ²	115 m ²	412 m ²	5	51 500 €	-
A02	294 m ²	114 m ²	408 m ²	5	51 000 €	45 000 €
A03	297 m ²	115 m ²	412 m ²	5	51 500 €	45 500 €
Total	888 m ²	344 m ²	1232 m ²	15	154 000 €	90 500 €

* Nombre de places maximum par lot. Loyer de 500 € HT/HC/an/place en supplément

Bâtiment B

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative**	Parking*	Loyer HT/HC/an
B01	233 m ²	-	251 m ²	2	28 000 €
B02	230 m ²	-	248 m ²	2	27 500 €
B03	-	233 m ²	251 m ²	5	45 500 €
B04	-	230 m ²	248 m ²	5	45 000 €
Total	463 m ²	463 m ²	998 m ²	14	146 000 €

* Nombre de places maximum par lot. Loyer de 500 € HT/HC/an/place en supplément

** Surfaces incluant la quote part des parties communes

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

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment A (MBY) :

- Taille PS : 3,5 m x 3,5 m
- HSP activité : 7,30 m au plus bas
- HSD mezzanine : 4 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Tarif électricité :
 - Lots 1 et 2 : 36 kVa
 - Lot 3 : 120 kVa

Bâtiment B (Mixte) :

- Taille PS : 3 m x 3 m
- HSP acti : 3,6 m sous poutre
- Charge au sol activité : 2 tonnes/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité :
 - Lot 1 : 36 kVa
 - Lot 2 : 120 kVa
 - Lots 3 et 4 : 18 kVa

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 VAULX-EN-VELIN



Le Veellage de Vaulx-en-Velin se situe dans la première couronne de l'Est Lyonnais.

→ 68 – 70 boulevard des Droits de l'Homme
69120 Vaulx-en-Velin



Echangeur routier : A43 (5 min)

Centre-ville de Lyon (25 min)



Gare de Lyon - Saint-Exupéry (20 min)

Gare de Lyon - Part-Dieu (25 min)



Aéroport de Lyon - Bron (8 min)

Aéroport de Lyon - Saint-Exupéry (20 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

