# Veellage

## du Havre

Boulevard de graville - Boulevard de l'amiral Mouchez
rue Marcel Toulouzan – 76600 Le Havre

# 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 Veellage 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 DU HAVRE

BOULEVARD DE GRAVILLE - BOULEVARD DE L'AMIRAL MOUCHEZ - RUE MARCEL TOULOUZAN – 76600 LE HAVRE

Cet ensemble premium se compose de bâtiments de dernière génération, construits avec des matériaux biosourcés, ainsi que d'une place du Veellage où est installée une sculpture de Vincent Gibeaux : "Le totem Havrais".

Le Veellage du Havre propose une large palette du savoir-faire Proudreed avec ses produits phares comme le MBy et le SBy ainsi qu'un nouveau modèle de Bâtiment Mixte très modulaire et pensé pour l'utilisateur.

- 4 bâtiments
- 14 000 m² de surface totale
- Cellules à partir de 340 m²
- Bornes IRVE
- Terrasses privatives
- Nouvelle charte architecturale
- Place du Veellage aménagée & Œuvre d'art
- Panneaux photovoltaïques

VEELLAGE DU HAVRE

# PLAN DE MASSE

VEELLAGE DU HAVRE

## DISPONIBILITÉ DES LOTS

- LOTS NON AMÉNAGÉS DISPONIBLES
- LOTS AMÉNAGÉS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES

# TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

### Bâtiment 3 - MBY Double Face

| Surfaces | | | | Loyers annuels HT/HC cellules aménagées | Parkings |
|---|---|---|---|---|---|
| Lot | RDC | R+1 | Total | | |
| M4 | 303 m² | 72 m² | 375 m² | 37 500 € | 4 |
| M5 | 303 m² | 72 m² | 375 m² | 37 500 € | 4 |

### Bâtiment 4 - MBY Simple Face

| Surfaces | | | | Loyers annuels HT/HC cellules aménagées | Parkings |
|---|---|---|---|---|---|
| Lot | RDC | R+1 | Total | | |
| M22 | 301 m² | 72 m² | 373 m² | 37 300 € | 4 |
| M23 | 301 m² | 72 m² | 373 m² | 37 300 € | 4 |
| M24 | 301 m² | 72 m² | 373 m² | 37 300 € | 4 |
| M26 | 301 m² | 72 m² | 373 m² | 37 300 € | 4 |
| M27 | 301 m² | 72 m² | 373 m² | 37 300 € | 4 |

### Bâtiment SBY

| Surfaces | | | | Parkings | Loyer annuel HT/HC | Disponibilité |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Lot | RDC | R+1 | Total | | | |
| S15 | 116 m² | 83 m² | 199 m² | 3 | 28 000 € | 01/01/2027 |

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

**BÂTIMENTS DE TYPE MBY**

- Porte sectionnelle de 3,50 × 3,50 mht
- Lanterneau Eclairage Zénithal
- Hauteur libre RDC : 7 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Mezzanine aménagée en plateau de bureaux
- Climatisation dans chaque bureau

Pour les cellules brutes non aménagées, comprenant un escalier et des toilettes PMR: le loyer moyen est de 91 €/m²/an HTHC

# 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)*

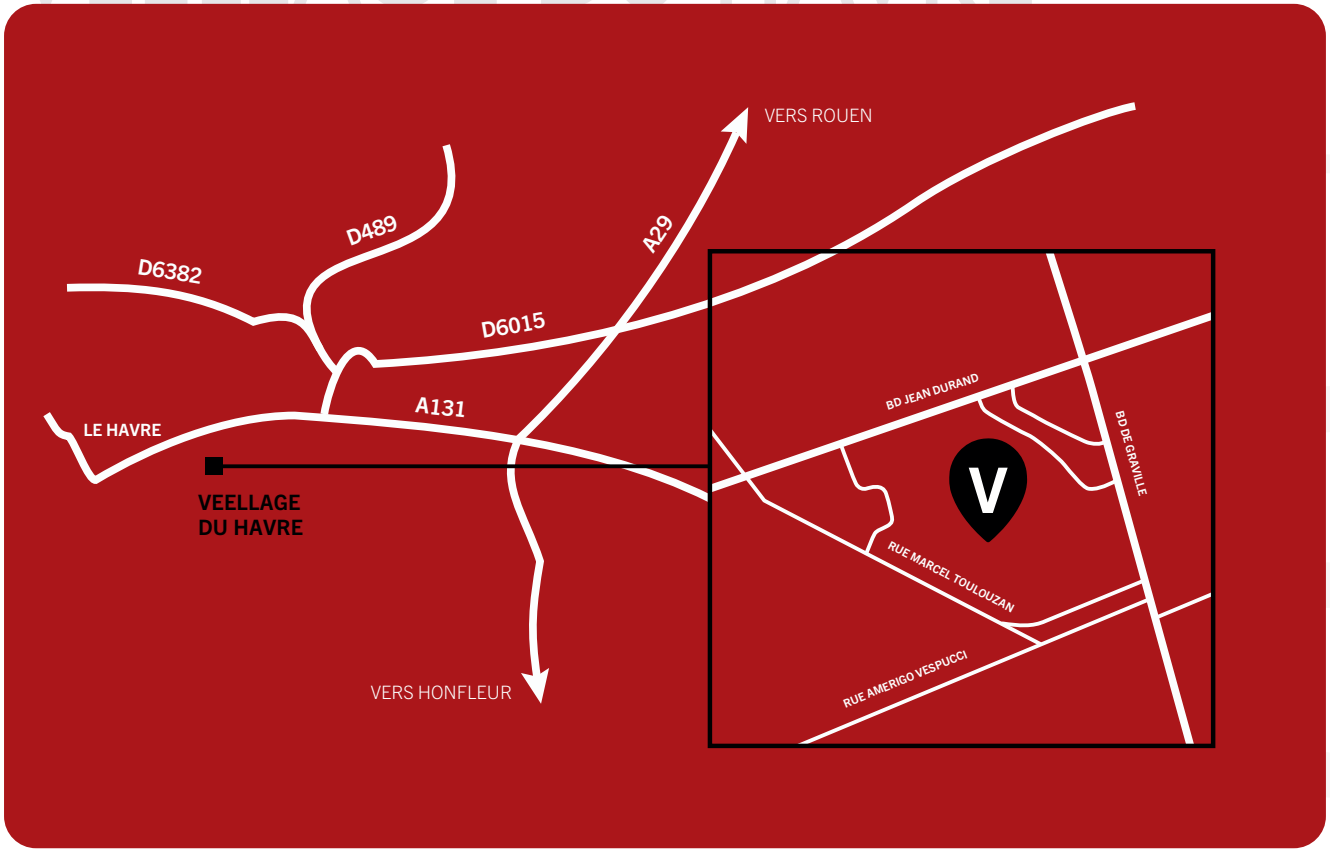
*Tous nos aménagements sont conformes à la réglementation du code du travail, à la réglementation RT 2012 pour la partie activité et RE2020 pour la partie bureaux. Tous les extérieurs et les rez-de-chaussée sont conformes à la réglementation PMR.*

Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DU HAVRE




→ Boulevard de l'Amiral Mouchez
76600 Le Havre

- A 10 minutes du centre-ville du Havre
- A 10 minutes de l'autoroute A131
- A 20 minutes de l'autoroute A29

- Arrêts de bus à proximité immédiate

# CONTACT

**Juliette SCHMILL**
Responsable de commercialisation
juliette.schmill@proudreed.com
06 07 03 44 65

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