Veellage

de Gevrey Chambertin

ZAE Terres d'Or II - Route de Saint-Philibert
21220 Gevrey Chambertin

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 DE GEVREY CHAMBERTIN

ZONE D'ACTIVITÉ DES TERRES D'OR II - ROUTE DE SAINT-PHILIBERT

Notre Veellage de Gevrey-Chambertin s'étend sur une superficie totale d'un peu plus de 4 200 m², au sein de la Zone d'activité des Terres d'Or II. Situé au cœur du sud dijonnais, ce Veellage offre aux entreprises un emplacement stratégique, à proximité immédiate des grands axes autoroutiers et ferroviaires. Pensé pour accueillir des activités modernes et durables, notre parc s'inscrit dans un territoire en pleine expansion, porté par le développement de "Terres d'Or II". Il se compose de 3 bâtiments d'activités en R+1, composé de cellules d'activités en rez-de-chaussée et accompagnés de mezzanine de bureaux, permettant d'avoir dans un même lieu les activités opérationnelles et administratives des PME.

3 bâtiments en R+1

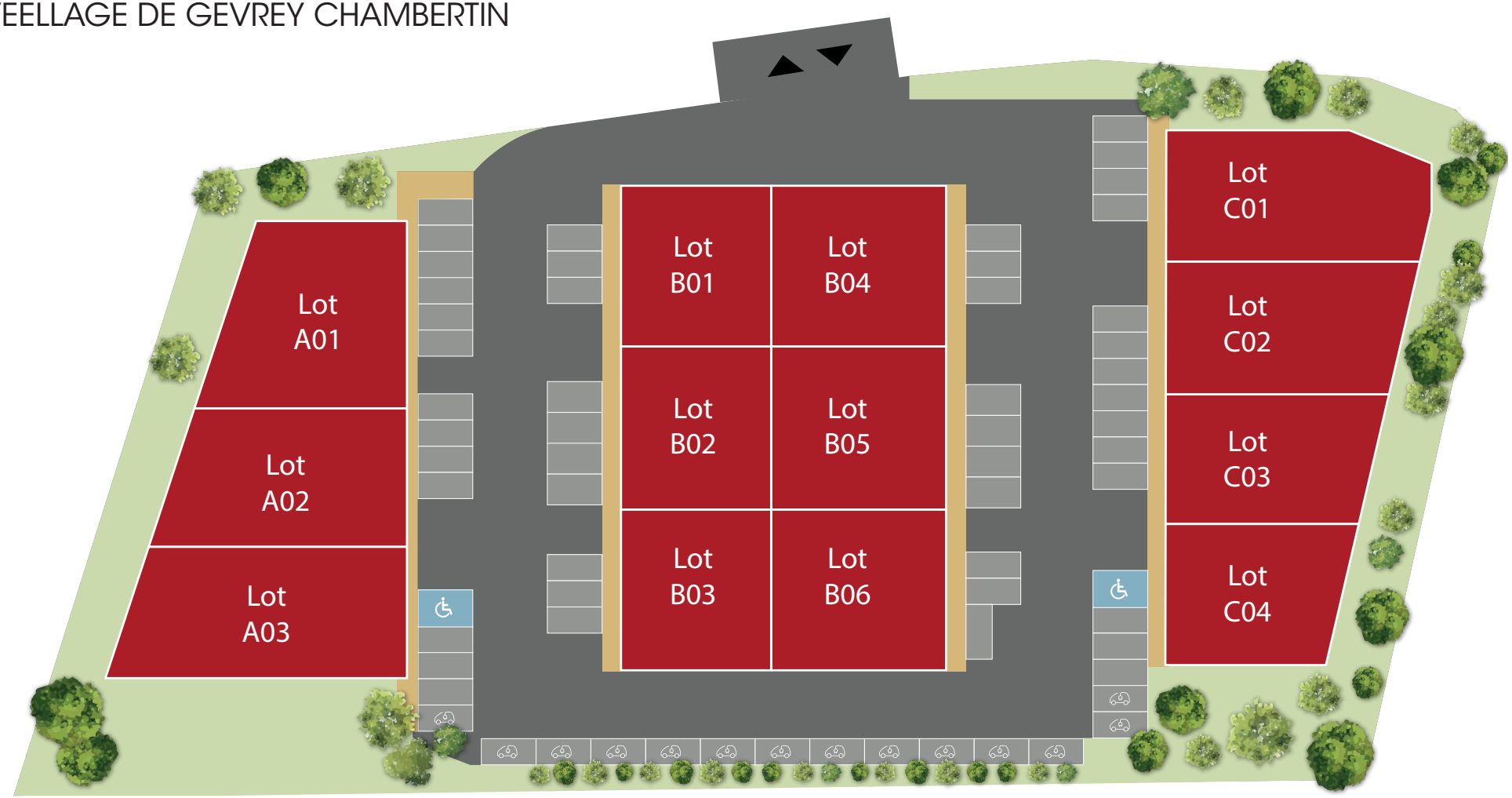
+ 4 000 m² de surface totale

13 cellules à partir de 280 m²

VEELLAGE DE GEVREY CHAMBERTIN

PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE GEVREY CHAMBERTIN



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A	Surface en m²				
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Total surface	Parking	Loyer attendu HT/HC
A01	273 m²	115 m²	388 m²	4	38 800 €
A02	275 m²	90 m²	365 m²	4	36 500 €
A03	290 m²	79 m²	369 m²	4	36 900 €
Total	838 m²	284 m²	1 122 m²	12	112 200 €

Bâtiment B	Surface en m²				
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Total surface	Parking	Loyer attendu HT/HC
B01	193 m²	89 m²	282 m²	4	28 200 €
B02	200 m²	93 m²	293 m²	4	29 300 €
B03	193 m²	89 m²	282 m²	4	28 200 €
B04	229 m²	89 m²	318 m²	4	31 800 €
B05	237 m²	93 m²	330 m²	4	33 000 €
B06	229 m²	89 m²	318 m²	4	31 800 €
Total	1 281 m²	542 m²	1 823 m²	24	182 300 €

Bâtiment C	Surface en m²				
	Activité RDC	Bureaux R+1 Mezzanine	Total surface	Parking	Loyer attendu HT/HC
C01	273 m²	82 m²	355 m²	4	35 500 €
C02	257 m²	83 m²	340 m²	4	34 000 €
C03	223 m²	83 m²	306 m²	4	30 600 €
C04	200 m²	87 m²	287 m²	4	28 700 €
Total	953 m²	335 m²	1 288 m²	16	128 800 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Dalle 3 tonnes/m²
- Hauteur libre minimum : 6,5 m
- Hauteur libre maximum : 6,8 m
- Lanterneau de désenfumage
- Couverture bac acier, isolation et étanchéité (couverte de panneaux photovoltaïques en partie)
- Dalle béton, finition quartz
- Façades bardage métallique double peau
- Menuiseries aluminium
- Mezzanine : structure métallique et plancher bac collaborant
- Chauffage électrique à la charge des preneurs
- Escalier hélicoïdale

Les cellules A3 - B4 - C1 - C3 sont livrées aménagées

Cellules C2 et C3 : le séparatif sera monté entre ces deux cellules dans la partie activité.

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

Le Veellage de Gevrey-Chambertin est situé dans la ZAE des Terres d'Or II, à proximité d'axes routiers et ferroviaires importants.

→ Zone d'activité des Terres d'Or II
Route de Saint-Philibert
21220 GEVREY CHAMBERTIN

- Centre-ville de Dijon à 20 min
- Frontière Suisse à 2h
- Genève à 2h30
- Paris à 3h30

- Lyon à 1h30
- Paris à 2h30

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