LOC'ACTIFS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

N°8 #OCTOBRE 2026



L'OFFRE LOCATIVE

Proudreed

SOMMAIRE

ACTIVITÉ

• Dagneux 4
• Longvic 5
• Vénissieux (Moulin à Vent) 6

BUREAUX

• Archamps - Actipro 7
• Archamps - Actitech 8
• Clermont-Ferrand 9
• Le Creusot 10
• Saint-Quentin-Fallavier 11
• Vénissieux (Moulin à Vent) 12
• Villeurbanne 13

COMMERCE

• Bourg-en-Bresse 14
• Chalon-sur-Saône 15
• Chenove 16
• Cournon-d'Auvergne 17
• Lempdes 18

LOGISTIQUE

• Genas 19
• Vénissieux (Sentuc) 20

MIXTE

• Dardilly 21
• Meyzieu (Veellage) 22
• Saint-Priest 23

DÉVELOPPEMENT

• Dardilly 25
• Pierrelatte 27
• Saint-Quentin-Fallavier 28
• Saint-Laurent-de-Mûre 29
• Valence 30
• Vaulx-en-Velin 31
• Villeneuve-lès-Avignon 32

VOS CONTACTS

..... 33

AIN

- Bourg-en-Bresse 14
- Dagneux 4

CÔTE-D'OR

- Chenove 16
- Longvic 5

DRÔME

- Pierrelatte 27
- Valence 30

GARD

- Villeneuve-lès-Avignon 32

ISERE

- Saint-Quentin-Fallavier 11
- Saint-Quentin-Fallavier 28

PUY-DE-DÔME

- Clermont-Ferrand 9
- Cournon-d'Auvergne 17
- Lempdes 18

RHÔNE

- Genas 19
- Dardilly 21
- Dardilly 25
- Meyzieu (Veellage) 22
- Saint-Priest 23
- Saint-Laurent-de-Mûre 29
- Vaulx-en-Velin 31
- Vénissieux (Moulin à Vent) 6
- Vénissieux (Moulin à Vent) 12
- Vénissieux (Sentuc) 20
- Villeurbanne 13

SAÔNE-ET-LOIRE

- Chalon-sur-Saône 15
- Le Creusot 10

HAUTE-SAVOIE

- Archamps - Actipro 7
- Archamps - Actitech 8

DAGNEUX (01)
ACTIVITÉ

VEELLAGE DE DAGNEUX
ZI DES CHARTINIÈRES
916/938 RUE DE LA CRAZ





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lots	Disponibilités	Bureaux	Activités	Total	Charges 2026	Taxe foncière 2026
Bâtiment A	Lots A1/A2/A3/A4/A5/ A6/A7 - RDC & R+1	Immédiate	244 m²	2 000 m²	**2 244 m²**	10 € HT	5 € HT
Bâtiment A	A8 et A9 - RDC	01/11/2026	203 m²	520 m²	**723 m²**	10 € HT	5 € HT
Bâtiment B	Cellule 8 - RDC et R+1	05/09/2026	129 m²	277 m²	**406 m²**	10 € HT	4 € HT
Bâtiment C	Lot 3 - RDC & Mezzanine	Immédiate	- m²	565 m²	**565 m²**	12 € HT	4 € HT
Total			**576 m²**	**3 362 m²**	**3 938 m²**		

Descriptif du site
3 bâtiments d'activités récents, sur un site clos et sécurisé.

Descriptif technique
• Chauffage aérotherme gaz dans la partie entrepôt
• Hauteur sous poutre : 6 m
• Bureaux climatisés

Desserte
• Autoroute A42 (échangeur de la Boisse), raccordement à l'A432 et à la Rocade Est donnant accès aux réseaux autoroutiers A6, A7 et A43.
• Gare SNCF de Lyon Part-Dieu à 25 min
• Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 15 min
• Transports en commun : Gare de Montluel

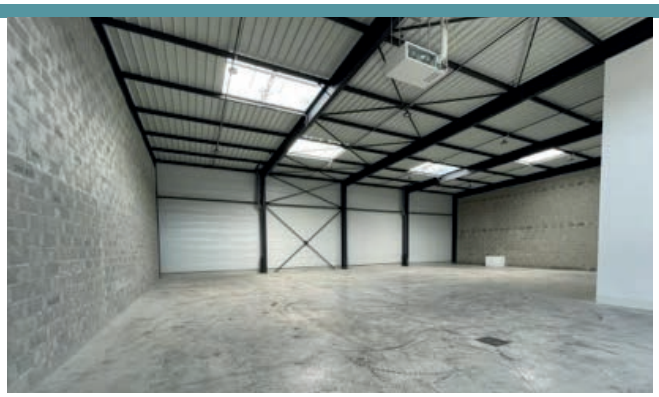
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ADVANCE - BNP - BRICE ROBERT - CBRE - EVOLIS - JLL - MALSH - ORPIPRO - PROLOCAUX - VALORIS

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

LONGVIC (21)
ACTIVITÉ

4 ALLÉE DU 22 JANVIER 1993
BÂTIMENT A





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activités	Total
Bâtiment A - Lot 5 - RDC	Immédiate	-	253 m²	253 m²

Descriptif du site
Au sein du M Veellage de Longvic, un ensemble immobilier de 3 bâtiments sur un site clos, livré en 2022.

Charges et fiscalité
• Charges : 5,50 € HT/m²/an (base 2026)
• Taxe foncière : 5 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
• Hauteur libre : 6 m
• Aérotherme gaz dans l'entrepôt
• Porte sectionnelle motorisée

Desserte
• Route :
- A proximité de la rocade permettant l'accès à l'A331, A31, A38
- Centre-ville de Dijon et Gare TGV à 12 min
• Transports en commun : Réseau Divia - Ligne B18 arrêt Beauregard

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
BNB - MAX'IM - ARTHUR LOYD - NOEVA - CBRE - RESEAU BROKERS - ORPIPRO - NCBC

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

VENISSIEUX (69)
ACTIVITÉ

BÂTIMENT 22
GREEN CAMPUS PARK
3 AVENUE DU DOCTEUR GEORGES LEVY



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Etages	Disponibilités	Activités	Parkings
B22 - Lot 1	RDC	T1 2026	280 m²	7
B22 - Lot 2	RDC	T1 2026	229 m²	6
B22 - Lot 3	RDC	T1 2026	285 m²	7
B22 - Lot 4	RDC	T1 2026	342 m²	7
B22 - Lot 5	RDC	T1 2026	229 m²	6
B22 - Lot 6	RDC	T1 2026	281 m²	8
Total			**1 646 m²**	**40**

Descriptif du site
Sur la commune de Vénissieux (Rhône), le bâtiment B22 dépendant d'un ensemble en copropriété comprenant 4 bâtiments dénommés B20, B21, B22 et B29. Le bâtiment B22 est en cours de réhabiliation et sera livré au T1 2026.

Charges et fiscalité
- Charges : 19 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 9 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
- Cellules d'activité neuves
- Porte sectionnelle et porte d'accès piétons
- 4 m sous toiture shed
- Mesures conservatoires pour la création de bureaux d'accompagnement

Desserte
- A proximité immédiate du Boulevard périphérique Laurent Bonnevay
- Gares de Lyon Part Dieu et Lyon Perrache à 20 min
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 20 min
- Transports en commun : Tram T6 / Bus 34

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
BNP - ARTHUR LOYD - JLL - CGI - CBRE - L'IMMOBILIAIRE - PROLOCAUX - ORPI - CUSHMAN

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

ARCHAMPS (74)
BUREAUX

219 RUE LASZLO BIRO





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Total
Lot 5 - RDC	Immédiate	277 m²	**277 m²**

Descriptif du site
À la sortie de l'autoroute, dans la zone en plein développement d'Archparc et à la frontière suisse, au sein du parc d'activités Actipro, une surface de 277 m² à usage principal de laboratoires et/ou de bureaux. Équipée de paillasses et d'un sol carrelé.

Charges et fiscalité
- Charges : 17 € HT/m²/an (base 2025)
- Taxe foncière : 5 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
- Locaux climatisés
- Parking privatif
- Site arboré
- Paillasses pour laboratoire

Desserte
- Gare d'Annemasse : 15 min
- Autoroutes A40 / A41 : 2 min
- Bus en direction de la Suisse

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
PROLOCAUX - RESEAU BROKERS - ARTHUR LOYD - AXITE - BNP

ASSET MANAGER PROUDREED
Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

ARCHAMPS (74)
BUREAUX

60 AVENUE MARIE CURIE





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Charges prévisionnelles (base 2026)	Impôts fonciers
Actitech 1 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	474 m²	28 € HT/HC/m² (élec comprise)	11 € HT/HC/m²
Actitech 2 : Lot 2 / R+1	immédiate	168 m²	56 € HT/HC/m²	12 € HT/HC/m²
Archamps 5 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	577 m²	25 € HT/HC/m²	10 € HT/HC/m²
Actitech 6 : Bureaux individuels (flex office) / RDC	immédiate	à partir de 10 m²	Compris dans le loyer	Compris dans le loyer
Actitech 7 : Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	576 m²	20 € HT/HC/m²	6 € HT/HC/m²
Actitech 8 : RDC	immédiate	71 m²	57 € HT/HC/m²	11 € HT/HC/m²
Total		**1 867 m²**		

Descriptif du site
A la sortie de l'autoroute, dans la Zone en plein développement d'Archparc, et à la frontière Suisse, 7 immeubles de bureaux en R+1.
Places de parking en foisonnement.

Descriptif technique
- Sécurisation du site en cours (clôture)
- Accès par digicode en entrée de bâtiment
- Flex office avec mobilier compris
- Possibilité de division (nous consulter)
- Possibilité de vente par bâtiment (nous consulter)

Desserte
- Autoroute : A40
- Transports en commun : Bus, notamment en direction de la Suisse

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
AXITE - CBRE - BNP ANNECY - PROLOCAUX - RESEAU BROKERS - DEMETERRE

ASSET MANAGER PROUDREED
Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

CLERMONT-FERRAND (63)
BUREAUX

1-3 RUE KLEPER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilité	Bureaux
Lot 2 - RDC	01/07/2026	220 m²
Lot 5 - RDC	01/11/2026	328 m²
Lot 9 - RDC	01/01/2027	677 m²
Lot 13 - RDC	01/01/2027	648 m²
Total		**548 m²**

Descriptif du site
Bâtiment de bureaux sur la zone du Brezet, au nord Ouest de la ville de Clermont-Ferrand.

Charges et fiscalité
- Charges : 27 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 19 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique
- Climatisation réversible chaud/froid
- Ascenseur
- Accessibilité PMR
- Parking nominatif en sous-sol
- Parking extérieur en foisonnement
- Bornes de recharge IRVE

Desserte
- Autoroutes : A71 / A75 / A711 : 10 min
- Gare de Clermont-Ferrand : 10 min
- Lignes de bus B et C, réseau T2C : 10 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
HURBAIN - POUZOT - ARTHUR LOYD - ATRIUM CBRE - IMMO PRO - SR IMMOBILIER - RESEAU BROKER - CIDERA - CREDIT AGRICOLE AL

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

LE CREUSOT (71)
BUREAUX

572/616 AVENUE DE L'EUROPE





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings
Lot 4 - RDC	Immédiate	500 m²	6

Descriptif du site
Ensemble immobilier à usage de bureaux et activité développant 4 729 m², situé dans la ZI Grand Forge à quelques centaines de mètres de la gare Le Creusot Ville et de l'Université condorcet, ainsi qu'à 10 km de la gare TGV.

Charges et fiscalité
- Charges : 41 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 16 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
- Bureaux climatisés en rez-de-chaussée
- Possibilité de diviser en 2 lots

Desserte
- Autoroute A6
- Train : Gare Le Creusot-TGV à 15 min
- Transports en commun : Bus / Ligne C2, arrêt Campus Sud Bourgogne

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ARTHUR LOYD - NCBC - RESEAU BROKERS - NOEVA - ORPIPRO

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)
BUREAUX

6 RUE DE BRETAGNE - BÂTIMENT S



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activités	Total	Parkings
Lot 3	Immédiate	68 m²	74 m²	**142 m²**	En foisonnement
Lot 10 - R+1	Immédiate	132 m²	-	**132 m²**	En foisonnement
Lot 11 - R+1	Immédiate	97 m²	-	**97 m²**	En foisonnement
Lot 12 - R+1	Immédiate	118 m²	-	**118 m²**	En foisonnement
Lot 13 - R+1	Immédiate	60 m²	-	**60 m²**	En foisonnement
Lot 15 - R+2	01/12/2026	67 m²		**67 m²**	En foisonnement
Lot 16 - R+2	Immédiate	108 m²	-	**108 m²**	En foisonnement
Total		**652 m²**	**74 m²**	**724 m²**	

Descriptif du site
Au sein du pôle logistique de l'Isle d'Abeau, un bâtiment de bureau indépendant de 2 151 m².

Charges et fiscalité
• Lots 10, 11, 12, 13 :
- Charges : env. 35 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : env. 17 € HT/m²/an (base 2025)
• Lots 3,15, 16 :
- Charges : env. 36 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : env. 17 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
• Site clos
• Contrôle accès à l'entrée
• Parking privatif
• Possibilité de regrouper des lots (nous consulter)

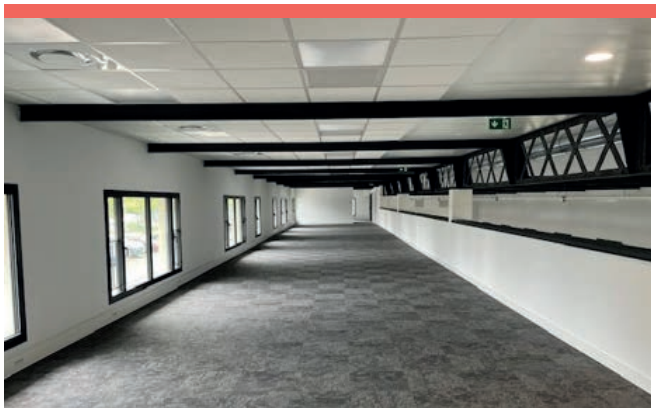
Desserte
• Autoroute : A43
• Aéroport Lyon Saint-Exupéry
• Gare de Lyon Saint-Exupéry

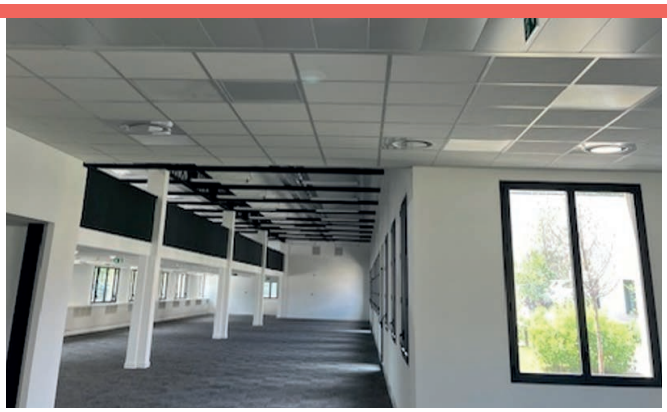
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ARTHUR LOYD – CGI – JLL – ADVANCE – AVINIM – PROLOCAUX – MALSH – RUDIGOZ - ORPI PRO - VALORIS (en cours)

ASSET MANAGER PROUDREED
Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

VÉNISSIEUX (69)
BUREAUX

GREEN CAMPUS PARK
3 AVENUE DU DOCTEUR GEORGES LÉVY
BÂTIMENT B20





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES À LA VENTE EN DÉCOUPE OU LOCATION

Lots	Disponibilité	Bureaux	Parkings
B20 - Lot B (RDC / R+1)	Immédiate	659 m²	18
B20 - Lot C (RDC / R+1)	Immédiate	509 m²	13
B20 - Lot D (RDC / R+1)	Immédiate	659 m²	18
Total		**1 827 m²**	**49**

Descriptif du site
Au sein du Green Campus Park à Vénissieux (Rhône), un bâtiment de 2 337 m² en copropriété.

Charges et fiscalité
• Charges : 16 € HT/m²/an (base 2026)
• Taxe foncière : 9 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
• Bureaux rénovés à neuf
• Clim réversible chaud/froid individuelle par lot
• Eclairage LED

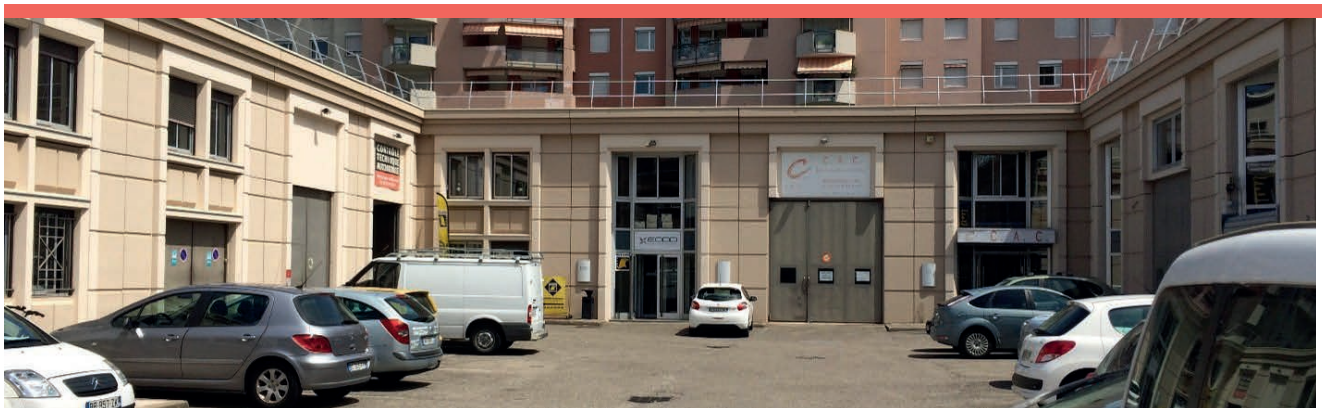
Desserte
• Route : Proximité immédiate du Boulevard périphérique Laurent Bonnevay
• Aéroport Saint-Exupéry à 20 min
• Gare Lyon Part Dieu à 20 min
• Gare Lyon Perrache à 20 min
• Transports en commun :
- Tram T6
- Bus 34 : arrêt Georges Levy
- Bus C16 : arrêt Professeur Roux

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
BNP - ARTHUR LOYD - JLL - CGI - CBRE - L'IMMOBILIAIRE - PROLOCAUX - ORPI - CUSHMAN

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

VILLEURBANNE (69)
BUREAUX

13/15/19 RUE JEAN BOURGEY
LE PARC - GRATTE-CIEL



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Etages	Disponibilité	Bureaux	Activité	Total-	Charges 2026
Lot 102 bis	R+1	Immédiate	84 m²	-	84 m²	28 € HT/HC/m²
Lots 103-104	R+1	Immédiate	291 m²	-	291 m²	28 € HT/HC/m²
Lot 81	R+1	Immédiate	170 m²	-	170 m²	22 € HT/HC/m²
Lot 84	R+1	Immédiate	142 m²	125 m²	267 m²	18 € HT/HC/m²
Lot 93	R+1	01/01/2027	184 m²	-	184 m²	22 € HT/HC/m²
Total			**871 m²**	**125 m²**	**996 m²**	

Descriptif du site
Bâtiment constitué de bureaux divisés en plusieurs lots.

Charges et fiscalité
• Taxe foncière : 13 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
• Climatisation individuelle

Desserte
• Route : A7
• Transports en commun :
- Gare de St Exupéry : 30 min
- Gare de Part-Dieu : 10 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
BRICE ROBERT AL - OMNIUM - VALORIS - MAL SH - PROLOCAUX - ORPIPRO - BNP - P3C (en cours)

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

BOURG-EN-BRESSE (01)
COMMERCE
10 BOULEVARD JOHN KENNEDY





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Commerce	Total
Lot 5 - R+1	immédiate	-	98 m²	98 m²
Lot 6 - R+1	immédiate	23 m²	-	23 m²
Lot 8 - R+1	immédiate	-	112 m²	112 m²
Lot 11 - R+1	immédiate	-	85 m²	85 m²
Total		**23 m²**	**295 m²**	**318 m²**

Descriptif du site
Le site, classé ERP 5, avec une superficie totale de 1 117 m², bureaux et commerces, est divisé en 13 lots. Chaque lot bénéficie de conditions spécifiques adaptées à divers besoins, que ce soit pour des bureaux ou des espaces commerciaux. Parkings clos en foisonnement.

Charges et fiscalité
• Charges : 49 € HT/m²/an
• Taxe foncière : 12 € HT/m²/an

Descriptif technique
• Ascenseur
• Accessibilité ERP

Desserte
• Autoroute A42
• Gare de Bourg-en-Bresse : 3 km
• Gare de Part-Dieu : 40 min en voiture
• Gare de Perrache : 40 min en voiture
• Lignes de bus :
- N°3 : arrêt Baudière
- N°4 : arrêt Dîmes

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ARTHUR LOYD - TRABLY - NCBC - DEMETERRE - RESEAU BROKERS

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

CHALON-SUR-SAÔNE (71)
COMMERCE

11 RUE RENÉ CASSIN





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilités	Commerce	Entrepôts	Total
Lot 5 - R+1	immédiate	715 m²	85 m²	800 m²

Descriptif du site

Un bâtiment à usage commercial d'une surface hors œuvre nette d'environ 800 m² en rez-de-chaussée avec parking extérieur. Situé sur la Zone Industrielle Sud de Chalon-sur-Saône.

Charges et fiscalité

- Charges (base 2026) : 6 € HT/m²/an
- Taxe foncière (base 2025) : 19 € HT/m²/an

Desserte

- Autoroute A6
- Gare SNCF Chalon-sur-Saône : 5 min
- Centre-ville de Chalon-sur-Saône : 10 min
- Bus Zoom : ligne 4

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ASSET MANAGER PROUDREED

Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

CHENOVE (21)
COMMERCE

37 AVENUE DU 14 JUILLET





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Commerce	Total
Lot 4 - RDC	immédiate	368 m²	368 m²

Descriptif du site
Un local de commerce situé à Chenove, à proximité immédiate de l'axe autoroutier sur la zone commerciale «des Grands Crus» au nord Est de l'agglomération Dijonnaise.

Charges et fiscalité
- Charges : 14 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/an

Descriptif technique
- Climatisation réversible chaud/froid

Desserte
- Autoroutes : A39 / A31 / A38
- Gare de Dijon : 10 min en voiture
- Lignes de bus N°14 - 15 - L4 - 42 - 93 : 1

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
MAX'IM - NOEVA - ARTHUR LOYD - CBRE - BNP - ORPIPRO - NCBC

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

COURNON-D'AUVERGNE (63)
COMMERCE

13 RUE LE CORBUSIER
LE FOND DES PLAINES





Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Activités	Total
Lot 1 - RDC	immédiate	122 m²	189 m²	**311 m²**

Descriptif du site
Un ensemble immobilier à usage principal d'activités, de bureaux, de commerces et de restauration, d'une surface de 1 386 m² environ, édifié en R+1 partiel, et 33 emplacements de parkings extérieurs.

Charges et fiscalité
• Charges : 12 € HT/m²/an (base 2026)
• Taxe foncière : 11 € HT/m²/an (base 2026)

Descriptif technique
• Climatisation dans la partie bureaux
• Cours privative à l'arrière du lot avec parkings dédiés
• Hauteur sous poutre : 6 m

Desserte
• Autoroutes : A711 / A712
• Transports en commun :
- Lignes de bus C22 - C23

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
HERMES - SR IMMO - IMMO PRO - ARTHUR LOYD - CREDIT AGRICOLE - BIDAULT

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. : 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

LEMPDES (63)
COMMERCE

9002 RUE DU PONTEL



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Commerce	Total
Lot 4 - RDC	immédiate	187 m²	**187 m²**

Descriptif du site
Bâtiment à usage commercial sur la zone commerciale du Pontel.

Charges et fiscalité
- Charges : 15 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/an (base 2025)

Desserte
- Gare de Clermont-Ferrand : 15 min
- Lignes de bus T2C : 15 min
- Autoroutes A71 / A75 / A711 : 5 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
SR IMMO - RB COISON - BIDAULT - AL - IMMOPRO CONSULTANT - CIDERA - ATRIUM

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. : 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

GENAS (69) LOGISTIQUE

66 RUE DES FRÈRES MONTGOLFIER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Entrepôts	Total	Parkings
Lot 3	01/11/2026	120 m²	993 m²	**1 113 m²**	5
Lot 5	Immédiate	110 m²	985 m²	**1 095 m²**	5
Total		**230 m²**	**1 978 m²**	**2 208 m²**	10

Descriptif du site
Un bâtiment industriel et logistique, en deux parties (A et B), d'une surface totale de 13 712 m² et 109 places de parking.

Charges et fiscalité
• Lot 5 :
- Charges : 7 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 6 € HT/m²/an (base 2025)
• Lot 3 :
- Charges : 8 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 6 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
• Climatisation dans les bureaux

Desserte
• Autoroute : A7
• Transports en commun : Nombreuses lignes de bus à proximité
• Train :
Gare TGV de Lyon Saint-Exupéry à 15 min
Gare TGV de Lyon Part-Dieu à 30 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
PROLOCAUX - EOL - BNP - BRICE ROBERT AL - ORPI PRO - JLL - P3C

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

VENISSIEUX (69)
LOGISTIQUE

17 RUE ANDRÉ SENTUC





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots par étage	Disponibilité	Bureaux	Entrepôts	Total
Cellule n°1 - RDC + R+1	13/11/2026	527 m²	3 297 m²	**3 824 m²**
Cellule n°2 - RDC + R+1	13/11/2026	172 m²	2 241 m²	**2 413 m²**
Cellule n°4 - RDC	Immédiate	138 m²	3 550 m²	**3 688 m²**
Total		**837 m²**	**9 088 m²**	**9 925 m²**

Descriptif du site
Plateforme logistique en deux parties (1 et 2), d'une surface de 25 828 m² et parkings VL. Dans le bâtiment 1, la celllule n°4 est d'environ 3 688 m².

Charges et fiscalité
• Charges (base 2026): 14 € HT/m²/an
• Taxe foncière (base 2025) : 10 € HT/m²/an

Descriptif technique
• ICPE 1510 / 2910
• Sprinkler
• Chauffage gaz
• Site clos

Desserte
• Route : Autoroute A7
• Train :
- Gare de Lyon Saint-Exupéry : 20 min
- Gare de Lyon Part-Dieu : 30 min
• Transports en commun : Lignes de bus, métro, tram T10, arrêt République

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
PROLOCAUX - SOROVIM - CBRE - JLL - AL - ORPIPRO

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

DARDILLY (69)
MIXTE

5 RUE DE PAISY





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux
Lot 4-1-2 - R+1	immédiate	126 m²
Lot 5-1 - R+1	immédiate	225 m²
Total		**351 m²**

Descriptif du site
Un ensemble immobilier tertiaire en pleine propriété à usage de bureaux et activité, disposant d'une surface de bureaux au 1er étage du bâtiment A, de 450 m² pouvant être divisée en trois lots de 100 à 150 m², et d'un bâtiment indépendant à usage d'activité d'une suface de 677 m².

Charges et fiscalité
• Charges (incluant les fluides eau, électricité, gaz): 47 € HT/m²/an (base 2026)
• Taxe foncière : 13 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique
• Bureaux R+1 : HSP 2,5 m (bureaux), CVC par ventilo, convecteurs, sanitaires en parties communes

Desserte
• Autoroute : A6 et A7 à proximité
• Transports en commun : Bus ligne 89 à proximité immédiate, arrêt Techlid Le Paisy
• Train : Gare SNCF Lyon-Saint Exupéry à 31 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
ADVANCE - PROLOCAUX - BNP - BRICE ROBERT AL - MALSH - VALORIS - CGI - ORPI PRO - JLL - P3C

ASSET MANAGER PROUDREED
Samuel CALLERAND - Tél. : 04.37.25.69.49 - Port. : 06.20.09.51.94 - samuel.callerand@proudreed.com

MEYZIEU (69)
MIXTE

VEELLAGE DE MEYZIEU
AVENUE HENRI SCHNEIDER





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activité	Total	Charges prévisionnelles 2026	Impots fonciers 2025
Bât A - Lots A1, A2 et A3	01/07/2027	171 m²	1 366 m²	1 537 m²	11 € HT/m²/an	6 € HT/m²/an
Bât A - Lots A4/A5 (RDC &R+1)	01/04/2027	348 m²	927 m²	1 275 m²	11 € HT/m²/an	6 € HT/m²/an
Bât G - Lot G114	immédiate	115 m²		115 m²	34 € HT/m²/an	20 € HT/m²/an
Bât H	01/11/2026	163 m²	240 m²	403 m²	15 € HT/m²/an	8 € HT/m²/an
Total		**797 m²**	**2 533 m²**	**3 330 m²**		

Descriptif du site
Situé au cœur de l'est Lyonnais, le parc industriel des Gaulnes est une extension de la zone industrielle de Meyzieu-Jonage, ce Veellage est composé de 5 bâtiments de type activités et/ou bureaux.

Descriptif technique
- Immeuble récent
- Parties communes rénovées récemment
- Contrôle d'accès
- Interphone
- Sas d'entrée
- Climatisation réversible
- Parking en foisonnement

Desserte
- Autoroutes : A46 et A432
- Aéroport Lyon Saint Exupéry à 10 min
- Transports en commun :

- Bus 2
- Tramway

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
PROLOCAUX - ADVENIS - SAVILLS - CGI

ASSET MANAGER PROUDREED
Camille-Charlotte CLAUDEL - Tél. : 04.37.25.69.41 - Port. : 06.72.29.51.88 - camille-charlotte.claudel@proudreed.com

SAINT-PRIEST (69)
MIXTE

VEELLAGE DE PARILLY
50 RUE JEAN ZAY





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lots	Disponibilités	Bureaux	Commerce	Activité	Total	Parkings
Bât A1	Lot A111/ RDC et R+1	immédiate	317 m²	-	388 m²	**705 m²**	10
Bât A2	Lot A201-211-212 / RDC et R+1	immédiate	407 m²	229 m²	-	**636 m²**	10
Bât A3*	Lots A302, A303, A305, A306 / RDC et R+1	immédiate	1 229 m²	-	-	**1 229 m²**	40
Bât D	Lot D1 - RDC et R+1	immédiate	221 m²	-	752 m²	**973 m²**	-
Bât G	Lot G13 - R+1	immédiate	106 m²	-	-	**106 m²**	-
Bât H	Lot H13 / R+1	immédiate	97 m²	-	-	**97 m²**	-
Bât K	Lot K1bis / RDC et R+1	immédiate	276 m²	-	88 m²	**364 m²**	8
Bât M	Bâtiment complet / RDC et R+1	immédiate	853 m²	-	778 m²	**1 631 m²**	54
Total			**3 506 m²**	**229 m²**	**2 006 m²**	**5 741 m²**	**142**

*Possibilité de division à partir de 280 m²

Descriptif du site

A 20 min du centre de Lyon et situé au Sud-est de l'agglomération, ce Veellage se situe aux abords de l'Hippodrome de Parilly à Saint-Priest. Ce parc d'activités composé de 15 batiments de type activités et/ ou bureaux est développé sur 35 ha.

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
PROLOCAUX - JLL - BRICE ROBERT AL - CGI - EVOLIS - RUDIGOZ - VALORIS - ORPI PRO

ASSET MANAGER PROUDREED
Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

SAINT-PRIEST (69)
MIXTE

VEELLAGE DE PARILLY
50 RUE JEAN ZAY





Document non contractuel

CONDITIONS FINANCIÈRES PAR BÂTIMENT

Bâtiments	Charges prévisionnelles (base 2026)	Impôts fonciers (base 2025)
Bât A1	25 € HT/HC/m² (eau comprise)	18 € m²/an
Bât A2	27 € HT/HC/m² (eau comprise)	14 € m²/an
Bât A3	de 39 € à 44 € HT/HC/m² (eau comprise)	19 € m²/an
Bât D	12 € HT/HC/m² (eau comprise)	8 € m²/an
Bât G	34 € HT/HC/m² (eau comprise)	22 € m²/an
Bât H	35 € HT/HC/m² (eau comprise)	14 € m²/an
Bât I	12 € HT/HC/m² (eau comprise)(base 2024)	9 € m²/an
Bât K	12 € HT/HC/m² (eau comprise)	9 € m²/an
Bât M	16 € HT/HC/m² (eau comprise)	19 € m²/an

Desserte

Route :
- Gare de la Part-Dieu - 20 min
- Gare de Perrache - 20 min
- Aéroport de Lyon Saint Exupéry - 20 min
- Aérodrome Bron - 10 min
- Autoroute A43 - 10 min

Transports en commun :
- Tramway T2 - Arrêt Porte des Alpes
- Bus 53 - 296 - Arrêt Cité Berliet
- Métro D - Station Parilly

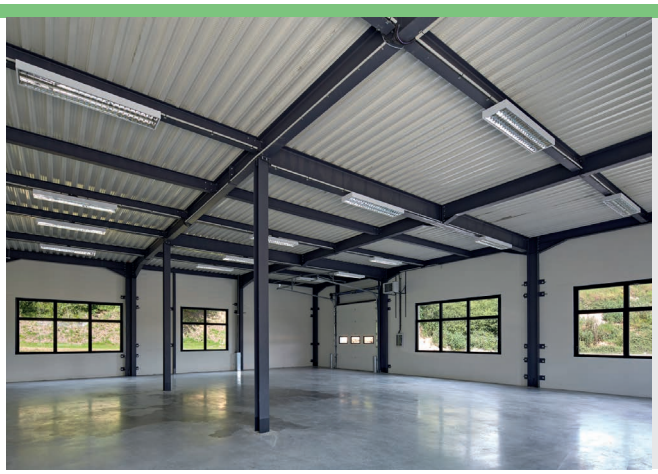
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
PROLOCAUX - JLL - BRICE ROBERT AL - CGI - EVOLIS - RUDIGOZ - VALORIS - ORPI PRO

ASSET MANAGER PROUDREED
Jérôme GONTIER - Port. : 06.71.00.05.03 - jerome.gontier@proudreed.com

DARDILLY (69)
MIXTE

VEELLAGE DE DARDILLY
27 CHEMIN DES PEUPLIERS





Document non contractuel

Descriptif du site

Situé sur la commune de Dardilly, en bordure de l'autoroute A6, au coeur du second pôle pour l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise. Ce Veellage est un programme ambitieux de 14 bâtiments combinant, sur plus de 24 000 m², des locaux d'activités au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage. Accès privatif direct à la gare SNCF du Jubin et Coulée verte paysagère avec espace déjeuner et détente.

Charges et fiscalité

- Charges : entre 38 et 40€ HT/m²/an
- Taxe foncière : non encore perçue
- Prix place de parking : 500€ HT/HC/an

Descriptif technique

- Certains lots bureaux ont des terrasses
- Portes sectionnelles électriques
- Climatisation double flux
- Ascenseur
- HSP 2,6m
- BSO
- Fibre

Desserte

- En voiture :
- A6 à proximité immédiate
- N7 et A89 à 5 minutes
- 15 min du centre de Lyon
- Bus : Lignes 3 et 89, arrêt « Les Saules »
- Gares :
- Jubin-Dardilly à 200m, accès privatif
- Lyon Part-Dieu : 25 min
- Lyon Perrache : 15 min
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry : 35 min

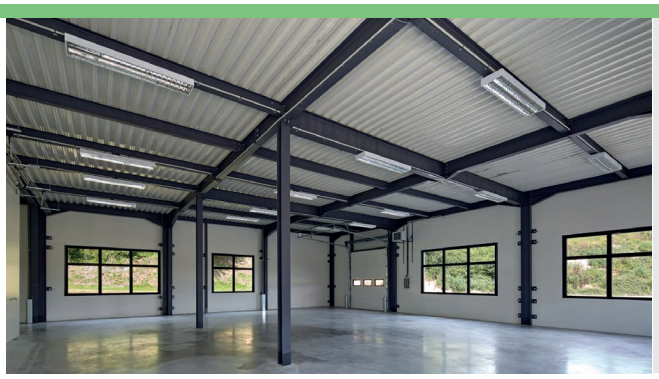
COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
KORTIS – ADVANCE

ASSET MANAGER PROUDREED
Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

DARDILLY (69)
MIXTE

VEELLAGE DE DARDILLY
27 CHEMIN DES PEUPLIERS





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiments	Lots	Etages	Bureau*	Activité*	Parkings	Loyer annuel HT HC
Bâtiment N	Lot NA01	RDC	-	340 m²	3	36 000 €
Bâtiment N	Lot NA11, Lot NA14	R+1	346 m²	-	6	55 500 €
Bâtiment C	Lot C11	R+1	198 m²	-	-	32 000 €
Bâtiment C	Lot C13	R+1	154 m²	-	-	25 000 €
Bâtiment H	Lot H01	RDC	-	275 m²	2	31 000 €
Bâtiment H	Lot H02	RDC	-	389 m²	3	43 500 €
Bâtiment H	Lot H04	R+1	149 m²	-	3	24 000 €
Bâtiment H	Lot H05	R+1	169 m²	-	3	27 000 €
Bâtiment H	Lot H06	R+1	206 m²	-	4	33 000 €
Bâtiment H	Lot H07	R+1	205 m²	-	4	33 000 €
Bâtiment J	Lot J1	RDC	-	263 m²	2	29 500 €
Bâtiment J	Lot J21**	R+2	273 m²	-	4	44 000 €
Bâtiment J	Lot J22**	R+2	273 m²	-	4	44 000 €
Bâtiment K	Lot K1	RDC	-	262 m²	2	30 000 €
Bâtiment K	Lot K2	RDC	-	211 m²	2	23 500 €
Bâtiment K	Lot K11	R+1	129 m²	-	3	21 000 €
Bâtiment K	Lot K12	R+1	130 m²	-	3	21 000 €
Bâtiment K	Lot K13	R+1	124 m²	-	3	20 000 €
Bâtiment K	Lot K14	R+1	118 m²	-	3	19 000 €
Bâtiment K	Lot K21	R+2	273 m²	-	4	44 000 €
Bâtiment K	Lot K22	R+2	273 m²	-	4	44 000€
Bâtiment L	Lot L08	R+1	69 m²	-	1	11 000 €
Total			**3 089 m²**	**1 740 m²**	**63**	

*Quote part des parties communes incluse
**Terrasse privative de 40 m²

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
KORTIS – ADVANCE

ASSET MANAGER PROUDREED
Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

PIERRELATTE (26)
MIXTE

VEELLAGE DE PIERRELATTE
ROUTE DE FABEYROLLES





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Surface activité/lot	Surface bureaux/lot	Total/lot	Parkings/lot	Loyer/lot	Loyer avec remise*
Lots A1,A9,A10	296 m²	71 m²	367 m²	5	~~35 999 €~~	**31 500 €**
Lots A2,A4, A6, A12, A14	296 m²	72 m²	368 m²	5	~~36 151 €~~	**31 500 €**
Lots A3,A5,A7,A8,A11,A13	297 m²	72 m²	369 m²	5	~~36 236 €~~	**31 500 €**
Lots A15,A17	297 m²	72 m²	369 m²	5	~~36 189 €~~	**31 500 €**
Lot A16	296 m²	72 m²	368 m²	5	~~36 104 €~~	**31 500 €**
Lot A18	296 m²	71 m²	367 m²	5	~~35 952 €~~	**31 500 €**
Total	**1 778 m²**	**430 m²**	**2 208 m²**	**30**		

*Opération avec loyer remisé pour toute signature intervenant avant le 31/12/2026.

Descriptif du site
Le Veellage de Pierrelatte se situe entre la zone industrielle « Les Malalonnes » et le site nucléaire du Tricastin. Fort de cette proximité avec le site du Tricastin, dont la durée de vie vient d'être prolongée, ce site a vocation à accueillir un grand nombre d'entreprises liées au nucléaire. Disponibilité immédiate.

Charges et fiscalité
- Charges : env. 10,50 € HT/m²/an
- Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique
- HSP : 9,3 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Bâtiment non divisé à ce jour

Desserte
- 12 min de l'A7 (échangeur de Bollène)
- 30 min de la gare de Montélimar (3h depuis Paris)
- 35 min de la gare d'Orange (3h30 depuis Paris)

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)
BNP - IMMO'ON - JLL - CENTURY 21 - EVOLIS

ASSET MANAGER PROUDREED
Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)
MIXTE

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
RUE DE BRETAGNE





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Activité	Bureaux	Total	Loyers (mezzanine non aménagée)	Loyers (mezzanine aménagée)
A2	immédiate	224 m²	74 m²	298 m²	26 793 €	30 132 €
A3	immédiate	224 m²	74 m²	298 m²	26 793 €	30 132 €
A4	immédiate	224 m²	74 m²	298 m²	26 793 €	30 132 €
A5	immédiate	224 m²	74 m²	298 m²	26 793 €	30 132 €
A6	immédiate	206 m²	68 m² (aménagée)	274 m²	27 702 €	27 702 €
Total		**1 102 m²**	**364 m²**	**1 466 m²**		

Descriptif du site

Le Veellage de Saint-Quentin-Fallavier est constitué de 2 bâtiments offrant 3 590 m² de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 274 m². Ce parc d'activité bénéficie d'une situation stratégique sur l'A43, et dessert les bassins d'emploi de Lyon et de Bourgoin-Jallieu.

Charges et fiscalité

- Charges : env 12€ HT/m²/an
- Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique

- HSP : 6,5 m
- Charge au sol RDC activité : 2 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Mezzanine filante brute
- Lot témoin

Desserte

- Autoroute A43 à proximité immédiate
- En bordure de la D75
- Bus - Flexibus : Bus Ruban à proximité immédiate
- Gares :

- Saint-Quentin-Fallavier à 2 km
- Lyon Saint-Exupéry à 11 km

- Aéroport à 11 km - 15 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CBRE AXITE - MYRIAD CONSEIL - PROLOCAUX

ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

SAINT-LAURENT-DE-MÛRE (69)
MIXTE

VEELLAGE DE SAINT-LAURENT-DE-MÛRE
4 IMPASSE JOSÉPHINE BAKER





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Terrasse privative	Surface locative	Parkings	Loyers HT/HC/an	Loyers HT/HC/m²/an
A01	605 m²	217 m²	28 m²	850 m²	10	92 000 €	108 €
A02	301 m²	67 m²	-	368 m²	4	35 000 €	95 €
A03	298 m²	67 m²	-	365 m²	4	35 000 €	96 €
A04	300 m²	67 m²	-	367 m²	4	35 000 €	95 €
A05	302 m²	67 m²	-	369 m²	4	35 500 €	96 €
A06	306 m²	68 m²	-	374 m²	4	36 000 €	96 €
A07	379 m²	68 m²	-	447 m²	5	42 500 €	95 €
A08	374 m²	67 m²	-	441 m²	5	45 000 €	102 €
A09	372 m²	68 m²	-	440 m²	5	45 000 €	102 €
A10	298 m²	67 m²	-	365 m²	4	35 000 €	96 €
A11	301 m²	67 m²	-	368 m²	4	35 000 €	95 €
A12	605 m²	198 m²	51 m²	854 m²	10	92 500 €	108 €
Total	**4 441 m²**	**1 088 m²**	**79 m²**	**5 608 m²**	**66**		

Descriptif du site

Situé à seulement 30 km de Lyon, le Veellage de Saint-Laurent-de-Mûre s'étend sur un foncier d'environ 29 000 m², et va accueillir un projet immobilier de plus de 10 000 m² de surface bâtie. La première tranche du Veellage est achevée avec un premier bâtiment d'une surface de plus de 5 000 m². Ces espaces seront complétés par des mezzanines à aménager selon les besoins. Deux lots bénéficient de larges bureaux avec terrasses privatives et deux autres sont pourvues de quais.

Charges et fiscalité

- Charges : 9,50 € HT/m²/an
- Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique

- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous-plafond activité : 7,40 m sous panne faitière
- HSD mezzanine : 3,90 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Tarif électricité : 36 kVa/cellule + 100 kVa sur cellules A1 et A7

Desserte

- Autoroute A43 : 6 km
- Lyon Centre : 30 km
- Gare/Aéroport Lyon St Exupéry : 6 km
- Gare Lyon Part Dieu : 30 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

LYON OMNIUM - MALSH - PROLOCAUX

ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

VALENCE (26)
MIXTE

VEELLAGE DE VALENCE
65 RUE PIERRE LATÉCOÈRE





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Bureaux	Mezzanine R+1	Total	Parking par lot	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m²/an
Bâtiment A						
A01 - A04	-	310 m²	310 m²	2	29 500 €	95 €
A02 - A03	-	305 m²	305 m²	2	29 000 €	95 €
A05 - A08	308 m²	-	308 m²	5	42 500 €	137 €
A06 - A07	303 m²	-	303 m²	5	42 000 €	138 €
Total	**1 222 m²**	**1 230 m²**	**2 452 m²**	**28**		
Bâtiment C						
C01	79 m²	310 m²	389 m²	4	37 000 €	95 €
C02 à C07	78 m²	305 m²	383 m²	4	36 500 €	95 €
C08	157 m²	615 m²	772 m²	8	73 500 €	95 €
Total	**704 m²**	**2 755 m²**	**3 459 m²**	**36**		
Bâtiment D						
D01	79 m²	345 m²	424 m²	4	40 500 €	95 €
D02	78 m²	341 m²	419 m²	4	40 000 €	95 €
D03	118 m²	517 m²	635 m²	6	60 500 €	95 €
Total	**275 m²**	**1 203 m²**	**1 478 m²**	**14**		

Descriptif du site

La première tranche se compose de 3 bâtiments, pour un total de 19 cellules, de 300 à 780 m². Le bâtiment A, de type «Mixte» propose à la location des locaux d'activités en rez-dechaussée 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. La livraison de la première phase du Veellage est prévue au 4ème trimestre 2026. Une seconde phase, comprenant les bâtiments B et E sera prévue ultérieurement.

Charges et fiscalité
- Charges : en cours
- Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique

Bâtiment A (Mixte)
- Portes sectionnelles : 3 x 3 m
- HSP activité : 3,50 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol R+1 bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité : tarif bleu 36 kVa par cellule

Bâtiments C et D (Mby)
- Portes sectionnelles : 3,50 x 3,50 m
- HSP activité : 7 m
- HSD mezzanine : 4 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité : tarif bleu 36 kVa par cellule

Desserte
- A7 : 15 min
- Centre-ville de Lyon : 10 min
- Gare de Valence : 20 min
- Aéroport de Valence : 15 min

Ce projet a bénéficié du soutien financier de l'agence de l'eau Rhône Méditerrannée Corse, à hauteur de 144 749 €. L'agence de l'eau est un établissement public de l'Etat qui œuvre pour la protection de l'eau et des milieux. Elle perçoit des taxes sur l'eau payées par tous les usagers et les réinvestit auprès des maîtres d'ouvrages (collectivités, industriels, agriculteurs et associations) selon les priorités inscrites dans son programme «Sauvons l'eau 2025-2030». Plus d'information sur www.eaurmc.fr ».
L'agence de l'eau accompagne les opérations de désimperméabilisation des sols. Les avantages sont multiples ! Laisser l'eau s'infiltrer là où elle tombe, c'est d'une part faciliter la recharge des nappes et d'autre part désengorger les réseaux d'assainissement et éviter leur débordement qui pollue les nappes et les rivières. C'est aussi bon pour les finances locales : l'eau infiltrée n'aura pas à être traitée dans les stations d'épuration. C'est enfin préparer les villes au changement climatique en luttant contre les îlots de chaleur.

COMMERCIALISATEURS (EXCLUSIVITE)
IMMO'ON - CBRE - PROLOCAUX

ASSET MANAGER PROUDREED
Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

VAULX-EN-VELIN (69)
MIXTE

VEELLAGE DE VAULX-EN-VELIN
68-70 BOULEVARD DES DROITS DE L'HOMME



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité RDC	Mezzanine R+1	Surface locative	Parking	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m²/an	Charges HT/m²/an
Bâtiment A							
A01	295 m²	118 m²	413 m²	5	52 500 €	127 €	18 €
A02	292 m²	116 m²	408 m²	5	51 500 €	126 €	18 €
A03	293 m²	114 m²	407 m²	5	57 500 €	141 €	18 €
Total	**880 m²**	**348 m²**	**1 228 m²**	**15**			

Bâtiment B	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative**	Parking			
B01	255 m²	-	255 m²	2	39 000 €	152 €	29 €
B02	253 m²	-	253 m²	2	38 500 €	152 €	29 €
B03	-	248 m²	248 m²	5	46 000 €	185 €	34 €
B04	-	242 m²	242 m²	5	45 000 €	185 €	34 €
Total	**508 m²**	**490 m²**	**998 m²**	**14**			

* Parking inclus dans le loyer
** Surface incluant la quote-part des parties communes

Descriptif du site
Proche des commerces et des axes routiers, le Veellage de Vaulx en Velin 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.

Charges et fiscalité
• Charges : en cours
• Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique
Bâtiment A (MBY)
• Portes sectionnelles : 3,50 x 3,50 m
• HSP activité : 7,30 m au plus bas
• HSD mezzanine : 4 m
• Charge au sol RDC 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)
• Portes sectionnelles : 3,50 x 3,50 m
• HSP activité : 3,6 m sous poutre
• Charge au sol RDC activité : 2 tonnes/m²
• Charge au sol bureaux R+1 : 350 kg/m²
• Tarifs électricité :
- Lot 1 : 36 kVa
- Lot 2 : 120 kVa
- Lots 3 et 4 : 18 kVa

Desserte
• A43 : 5 min
• Centre-ville de Lyon : 25 min
• Gare de Lyon - St Exupéry : 20 min
• Gare de Lyon - Part Dieu : 25 min
• Aéroport Lyon - St Exupéry : 20 min

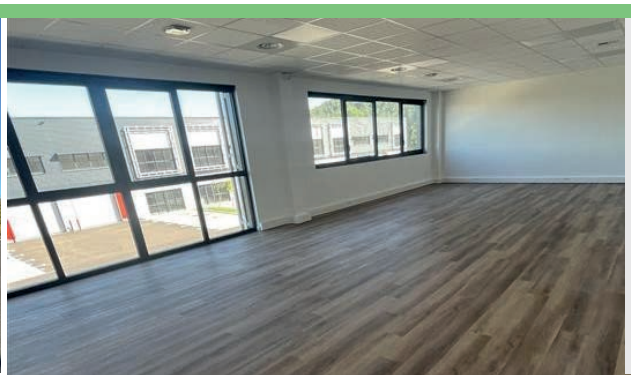
COMMERCIALISATEURS (TRI-EXCLUSIVITE)
PROLOCAUX - MALSH - JLL

ASSET MANAGER PROUDREED
Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON (30)
MIXTE

VEELLAGE DE VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
404 CHEMIN DEPT 26 - QUARTIER DES SABLEYES





Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative	Loyers HT/ HC/an	Loyer avec remise*
Bâtiment A					
A3 à A7	237 m²	73 m²	310 m²	~~39 500 €~~	**31 500 €**
A8 à A9	239 m²	74 m²	313 m²	~~39 000 €~~	**31 000 €**
A10/A11/A13/A14/A15	237 m²	73 m²	310 m²	~~39 500 €~~	**31 500 €**
A12	238 m²	73 m²	310 m²	~~39 000 €~~	**31 000 €**
A16	240 m²	74 m²	314 m²	~~39 000 €~~	**31 500 €**
Total	**3 326 m²**	**1 025 m²**	**4 351m²**		
Bâtiment B					
B1	240 m²	74 m²	314 m²	~~39 500 €~~	**31 500 €**
B2/B4/B6	237 m²	73 m²	310 m²	~~39 500 €~~	**31 500 €**
B3/B5	238 m²	73 m²	311 m²	~~39 000 €~~	**31 000 €**
B7	234 m²	74 m²	308 m²	~~39 000 €~~	**31 500 €**
B8	239 m²	75 m²	314 m²	~~38 500 €~~	**31 000 €**
B9 à B12	238 m²	74 m²	312 m²	~~39 500 €~~	**31 500 €**
B13	237 m²	74 m²	312 m²	~~39 000 €~~	**31 500 €**
B14	240 m²	74 m²	314 m²	~~39 000 €~~	**31 500 €**
Total	**3 329 m²**	**1 032 m²**	**4 361 m²**		

*Opération avec loyer remisé pour toute signature intervenant avant le 31/12/2026.

Descriptif du site

Le Veellage de Villeneuve-lès-Avignon se situe à 8 km du centre d'Avignon. Il se compose de 2 bâtiments, déployant une surface totale de 9 336 m² pour 30 cellules à partir de 305 m². Ce Veellage bénéficie de la nouvelle charte architecturale Proudreed, lui conférant un design moderne et soigné, afin de proposer un lieu de travail agréable à ses occupants.

Charges et fiscalité

- Charges : env 13€ HT/m²/an
- Taxe foncière : non encore perçue

Descriptif technique

- Portes sectionnelles : 3,50 x 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre RDC : 7,5 m
- Charge au sol RDC activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Mezzanines aménagées en bureaux
- Puissance électrique : Tarif bleu 36 kVA triphasé

Desserte

- D6580 et N100 à proximité
- Gare Avignon TGV à 7 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

CUSHMAN RENAISSANCE - EVOLIS - CENTURY 21 - ARTHUR LOYD - SOLFEGE STENEN - AVINIM

ASSET MANAGER PROUDREED

Fanny ROUX - Port. : 06.37.56.21.41 - fanny.roux@proudreed.com

VOS CONTACTS

SIÈGE
7 rue de l'Amiral d'Estaing
75016 Paris
Tél. : 01 44 40 30 50
Fax : 01 44 40 30 35
contact@proudreed.com

DÉLÉGATION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES
50 rue Jean Zay - Bâtiment A1
69800 Saint-Priest
Tél. : 04 37 25 69 43
contact@proudreed.com

DIRECTION DU DÉPARTEMENT GESTION D'ACTIFS

■ François BERGER
Tél. : 01 44 40 15 30 - 06 72 94 94 27
francois.berger@proudreed.com

ÉQUIPE ASSET MANAGEMENT RHÔNE-ALPES

■ Camille-Charlotte CLAUDEL
Tél. : 04 37 25 69 41 - 06 72 29 51 88
camille-charlotte.claudel@proudreed.com

■ Jérôme GONTIER
Tél. : 06 71 00 05 03
jerome.gontier@proudreed.com

■ Samuel CALLERAND
Tél. : 04 37 25 69 49 - 06 20 09 51 94
samuel.callerand@proudreed.com

ÉQUIPE DÉVELOPPEMENT RHÔNE-ALPES

■ Nicolas HEINTZ
Tél. : 04 37 25 69 44 - 06 73 84 10 02
nicolas.heintz@proudreed.com

■ Fanny ROUX
Tél. : 04 37 25 69 47 - 06 37 56 21 41
fanny.roux@proudreed.com

Proudreed

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed