Veellage de Poitiers



Rue Claude Chappe
86000 Poitiers

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 POITIERS

RUE CLAUDE CHAPPE - 86000 POITIERS

Le Veellage de Poitiers se composera à terme de 9 bâtiments dédiés à l'activité et aux bureaux.

Après avoir réceptionné des bâtiments de type de Mby et Sby qui ont fait leurs preuves sur l'intégralité du territoire, le Veellage de Poitiers a récemment accueilli un nouveau bâtiment : **Le Mixte.** Composé de cellules d'activités en rez de chaussée et de cellules de bureaux indépendantes en R+1. Ce modèle ouvre le champ des possibles en matière de modularité.

5 bâtiments

Cellules à partir de 120 m²

+ 14 000 m² de surface totale

VEELLAGE DE POITIERS





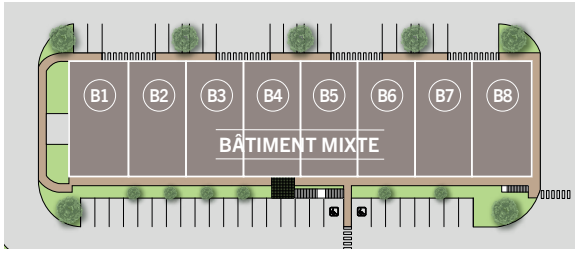


PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE POITIERS



Bâtiment MIXTE - Plan RDC



Bâtiment MIXTE - Plan R+1

Terrain de 13 642 m²
Disponible pour clé-en-main

Terrain de 2 600 m²
Disponible pour clé-en-main



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment SBY

Lot	Surfaces en m²				Loyer mensuel HT
	Activité	Bureaux RDC	Bureaux Mezzannine	TOTAL	
1	180 m²	-	0	180 m²	1 000 €
2	120 m²	-	0	120 m²	-
3	120 m²	-	0	120 m²	-
4	104 m²	76 m²	0	180 m²	-
TOTAL	524 m²	76 m²	0	600 m²	-

Bâtiment MBY1

Lot	Surfaces en m²				Loyer mensuel HT
	Activité	Bureaux RDC	Bureaux Mezzannine	TOTAL	
5	231 m²	63 m²	99 m²	393 m²	3 199 €
6	300 m²	-	99 m²	399 m²	-
7	300 m²	-	99 m²	399 m²	-
8	300 m²	-	99 m²	399 m²	-
9	300 m²	-	99 m²	399 m²	2 947 €
10	258 m²	42 m²	99 m²	399 m²	3 140 €
TOTAL	1 689 m²	105 m²	594 m²	2 388 m²	

Bâtiment MBY2

Lot	Surfaces en m²				Loyer mensuel HT
	Activité	Bureaux RDC	Bureaux Mezzannine	TOTAL	
1	232 m²	65 m²	99 m²	396 m²	3 227 €
2	297 m²	-	99 m²	396 m²	2 640 €
3	297 m²	-	99 m²	396 m²	2 640 €
4	277 m²	20 m²	99 m²	396 m²	-
5	287 m²	10 m²	99 m²	396 m²	-
6	291 m²	6 m²	99 m²	396 m²	-
7	297 m²	-	99 m²	396 m²	-
8 et 9	594 m²	-	198 m²	792 m²	5 610 €
10	297 m²	-	99 m²	396 m²	-
11	297 m²	-	99 m²	396 m²	-
12	293 m²	-	99 m²	392 m²	-
TOTAL	3 459 m²	101 m²	1 188 m²	4 748 m²	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Mby :

- Portes sectionnelles 3,50 × 3,50m
- Lanterneau de désenfumage 1,40 × 1,40 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m
- Charge au sol Rdc : 2 tonnes/m²
- Bureaux en mezzanine aménagé
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment Sby

Lot	Surface	Loyer mensuel HT
S1	225 m²	2 606 €
S2	225 m²	2 606 €
S3	222 m²	2 571 €
S4	221 m²	2 559 €
S5	221 m²	
S6	221 m²	
TOTAL	1 335 m²	

Bâtiment MIXTE

Lot	Niveau	Surface	Loyer mensuel HT
S7	RDC	207	2 398 €
S8	RDC	202	2 340 €
S9	RDC	202	2 340 €
S10	RDC	201	2 329 €
S11	RDC	201	2 329 €
S12	RDC	202	2 340 €
S13	RDC	202	
S14	RDC	207	
B1	R+1	152	
B2	R+1	149	
B3	R+1	149	
B4	R+1	149	
B5	R+1	149	
B6	R+1	149	
B7	R+1	149	
B8	R+1	152	
TOTAL		2 822	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Sby :

- Portes sectionnelles 3 × 3 m
- Hauteur sous plafond : 3.46 m sous poutre
- Charge au sol 2 tonnes / m²
- Façades vitrées

Mixte :

- Terrasses privatives de 30 m²
- Portes sectionnelles 3 x 3 m
- Hauteur sous plafond : 3,64 m sous poutre
- Charge au sol RDC : 2 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Ascenseurs
- Bureaux aménagés à la demande

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)

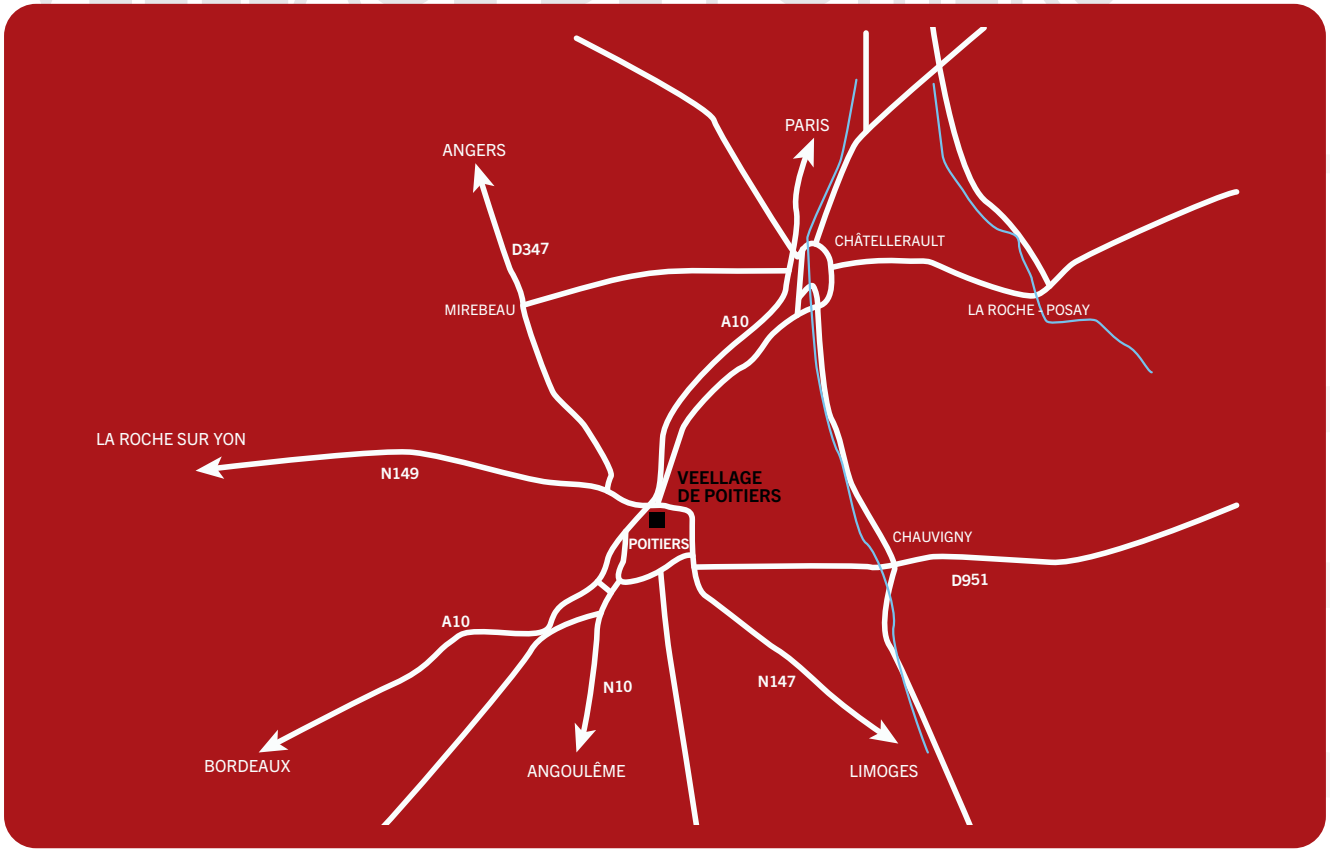
Tous nos aménagements sont conformes à la réglementation du code du travail, à la réglementation RT 2012 pour la partie activité et RE2020 pour la partie bureaux. Tous les extérieurs et les rez-de-chaussée sont conformes à la réglementation PMR.

Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE POITIERS



Situé sur un noeud de circulation stratégique.

Rue Claude Chappe
86000 Poitiers

- En bordure de la N10
- A proximité immédiate de l'A10 et de la RN 147

- Bus - ligne 17 - arrêt Eugène Chevreuil au pied du Veellage
- Bus - ligne 1 - arrêt Marché de gros à 200 m

- Gare TGV Poitiers à 10 min
- Aéroport Poitiers Biard à 5 min

CONTACT

Catherine LETEURE
Asset Manager
catherine.leteure@proudreed.com
06 83 10 50 22

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

