Veellage de Beychac



Route de Canteloup
33750 Beychac-et-Caillau

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 BEYCHAC

ROUTE DE CANTELOUP - 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU

Implanté route de Canteloup à Beychac-et-Caillau, le Veellage de Beychac s'intègre dans un environnement économique dynamique à l'est de Bordeaux. Développé sur un site de 5 000 m², ce nouveau Veellage propose 2 bâtiments en R+1, pour une surface de plancher totale de 2 700 m². Il propose 12 cellules modulables de 174 à 285 m², adaptées aux besoins des PME, artisans et entreprises de services.

Conçu pour accompagner le développement des entreprises locales, le programme offre une solution immobilière fonctionnelle et qualitative au sein d'une commune bénéficiant du rayonnement métropolitain bordelais.

2 bâtiments en R+1

+ 2 700 m² de surface totale

9 cellules à partir de 226 m²

VEELLAGE DE BEYCHAC







PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE BEYCHAC



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezzanine	Total surface	Parking	Loyer HT/HC/an
A01	213 m²	74 m²	287 m²	3	30 860 €
A02	216 m²	74 m²	290 m²	3	31 250 €
A03	261 m²	89 m²	350 m²	4	37 670 €
A04	165 m²	61 m²	226 m²	3	24 375 €
A05	168 m²	61 m²	229 m²	3	24 750 €
A06	200 m²	73 m²	273 m²	4	29 530 €
Total	1 223 m²	432 m²	1 655 m²	20	

Bâtiment B	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezzanine	Total surface	Parking	Loyer HT/HC/an
B01	285 m²	91 m²	376 m²	3	40 260 €
B02	270 m²	91 m²	361 m²	4	38 890 €
B03	252 m²	91 m²	343 m²	4	37 020 €
Total	807 m²	273 m²	1 080 m²	11	

Total				
9 lots	2 030 m²	705 m²	2 735 m²	31

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Portes sectionnelles : 3,5 m x 3,5 m
- HSP rez-de-chausée : 7 m
- HSP mezzanine : 4,2 m
- Charge au sol rdc : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Tarif électrique : Tarif bleu

Cellules livrées aménagées :
A01 / A04 / A06 / B01

31 places de parking attribuées + places de parking libres

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

\+

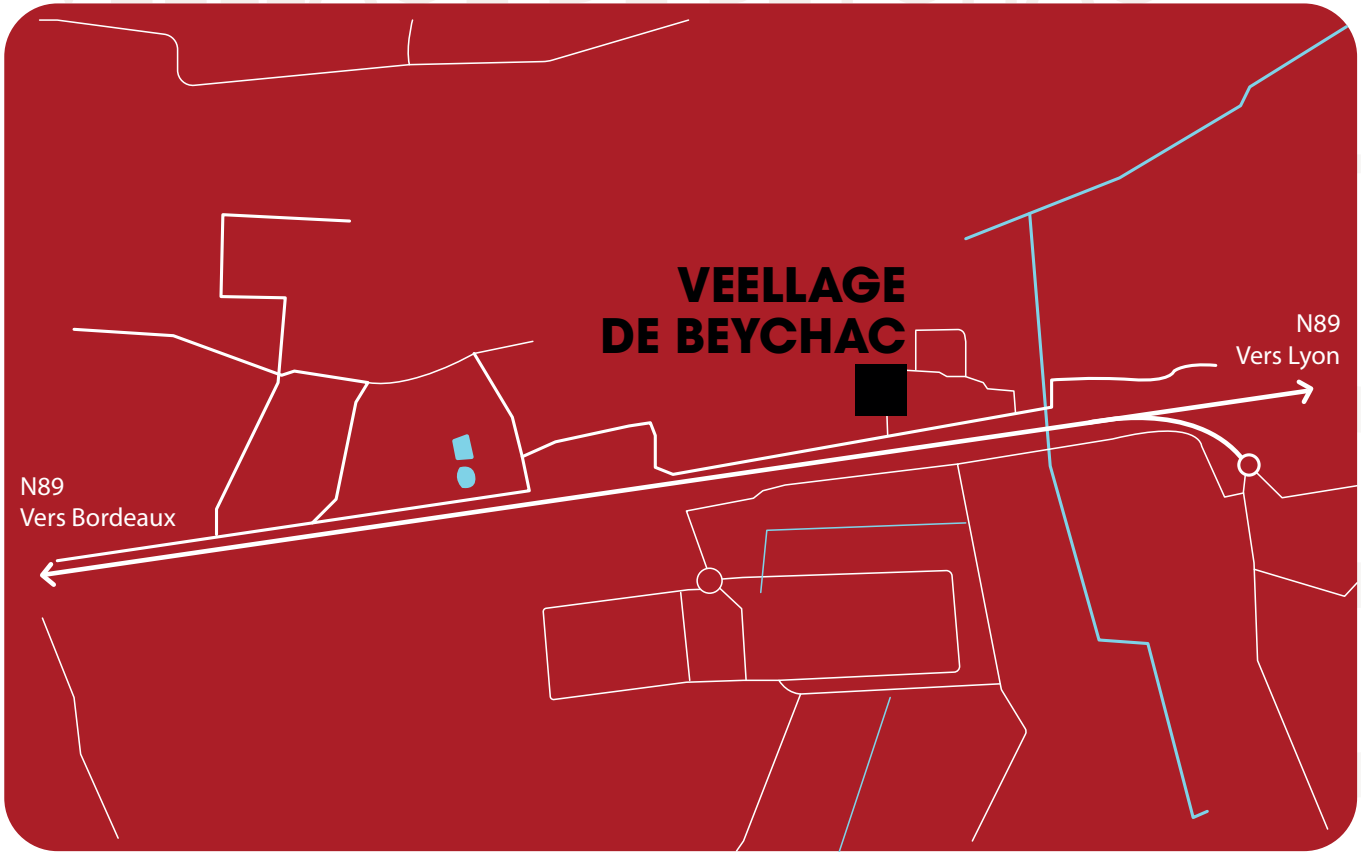
Bureaux d'accueil de 30 m²
aménagé au rez-de-chaussée
(cf. Descriptif DYNAMIQUE)

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



Implanté au sein d'un pôle d'activités en plein essor à l'Est de Bordeaux, le Veellage de Beychac bénéficie d'une accessibilité stratégique via la N89 et l'A89, au cœur d'un bassin économique dynamique.

→ Route de Canteloup
33750 Beychac et Caillau

- A 5 min de l'A89
- A 30 min de Bordeaux

CONTACT

Arnaud DESCHAMPS
Asset Manager
06 72 39 26 64
arnaud.deschamps@proudreed.com

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

