
Veellage
de Tresses
43 bis, rue de Newton
33370 Tresses

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 TRESSES

43 BIS, RUE DE NEWTON - 33370 TRESSES

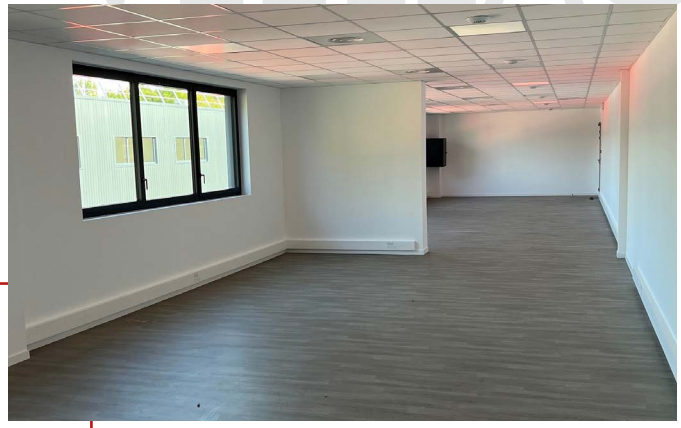
Doté de 2 bâtiments type MBY Proudreed et architecturalement identifiable, ce Veellage propose 2 bâtiments, dont un double-face, composés de 32 cellules destinées à la location.
La livraison de cet ensemble a eu lieu le 28 septembre 2022.

2 bâtiments dont un double-face

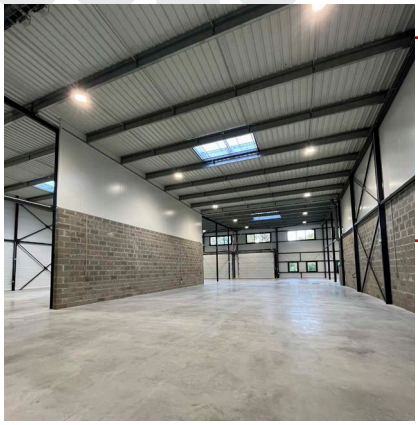
Cellules à partir de 170 m²

+ 9 000 m² de surface totale

VEELLAGE DE TRESSES







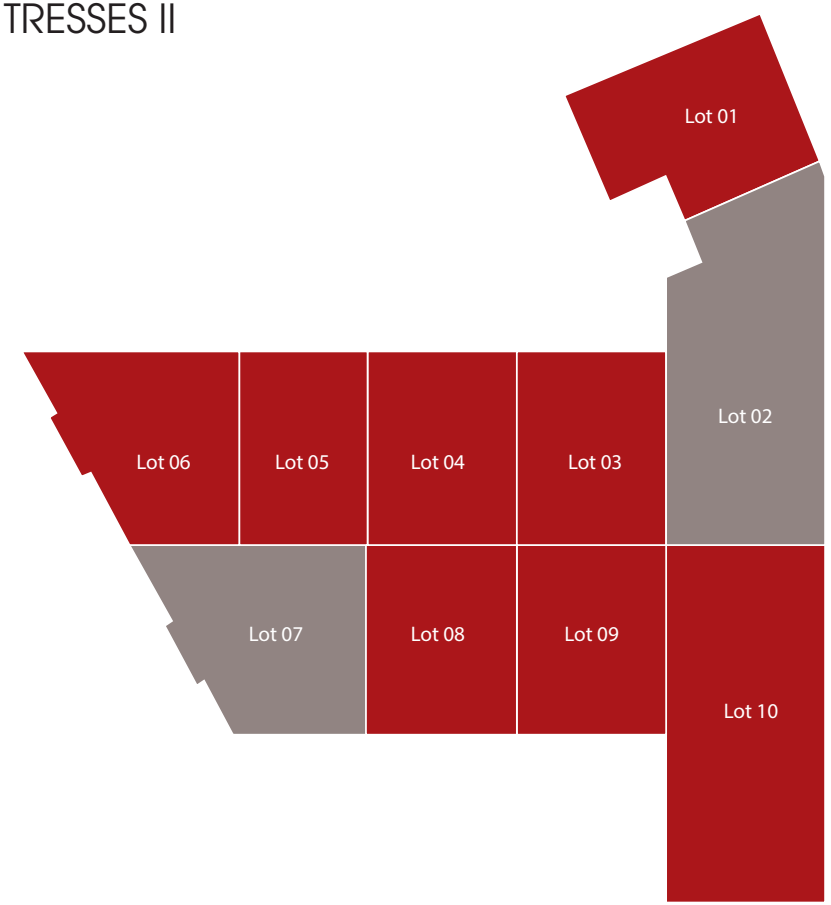
PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE TRESSES

TRESSES I



TRESSES II



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

LOTS SOUS OPTION

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

TRESSES I

Bâtiment A

Lot	Surfaces en m² RDC	Mezzanine	TOTAL	Loyers/m²/an Activité	Bureaux
17	295 m²	62 m²	357 m²	85 €	125 €
18	295 m²	62 m²	357 m²	85 €	125 €
TOTAL	590 m²	124 m²	714 m²		

Bâtiment B

Lot	Surfaces en m² RDC	Mezzanine	TOTAL	Loyers/m²/an Activité	Bureaux
24	312 m²	63 m²	374 m²	85 €	125 €
28*	312 m²	63 m²	374 m²	85 €	125 €
29	312 m²	63 m²	374 m²	85 €	125 €
30	312 m²	63 m²	374 m²	85 €	125 €
TOTAL	1 248 m²	252 m²	1 496 m²		

* Lot sous option

TRESSES II

Bâtiment	Lot	Surfaces en m² RDC	Mezzanine	TOTAL	Parkings	Aménagé	Loyer attendu/ m²/an
Aile Ouest	1	313,66 m²	72,10 m²	385,76 m²	3		36 670 €
Aile Ouest	3	301,68 m²	76,89 m²	378,57 m²	3		36 005 €
Aile Ouest	4	302,79 m²	77,01 m²	379,80 m²	3		35 910 €
Aile Ouest	5	257,12 m²	66,40 m²	323,52 m²	3		30 780 €
Aile Ouest	6	329,82 m²	103,22 m²	433,04 m²	3	X	45 160 €
Aile Est	8	295,04 m²	73,89 m²	368,93 m²	4	X	38 055 €
Aile Est	9	293,64 m²	71,96 m²	365,60 m²	4	X	38 190 €
Aile Est	10	587,53 m²	123,79 m²	711,32 m²	6	X	73 005 €
TOTAL		2 681,28 m²	665,26 m²	3 346,54 m²	29		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME / PMI.

- Porte sectionnelle 3 m × 3,60 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m
- Charge au sol Rdc : 2 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Sanitaires accessibles Rdc
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux

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)

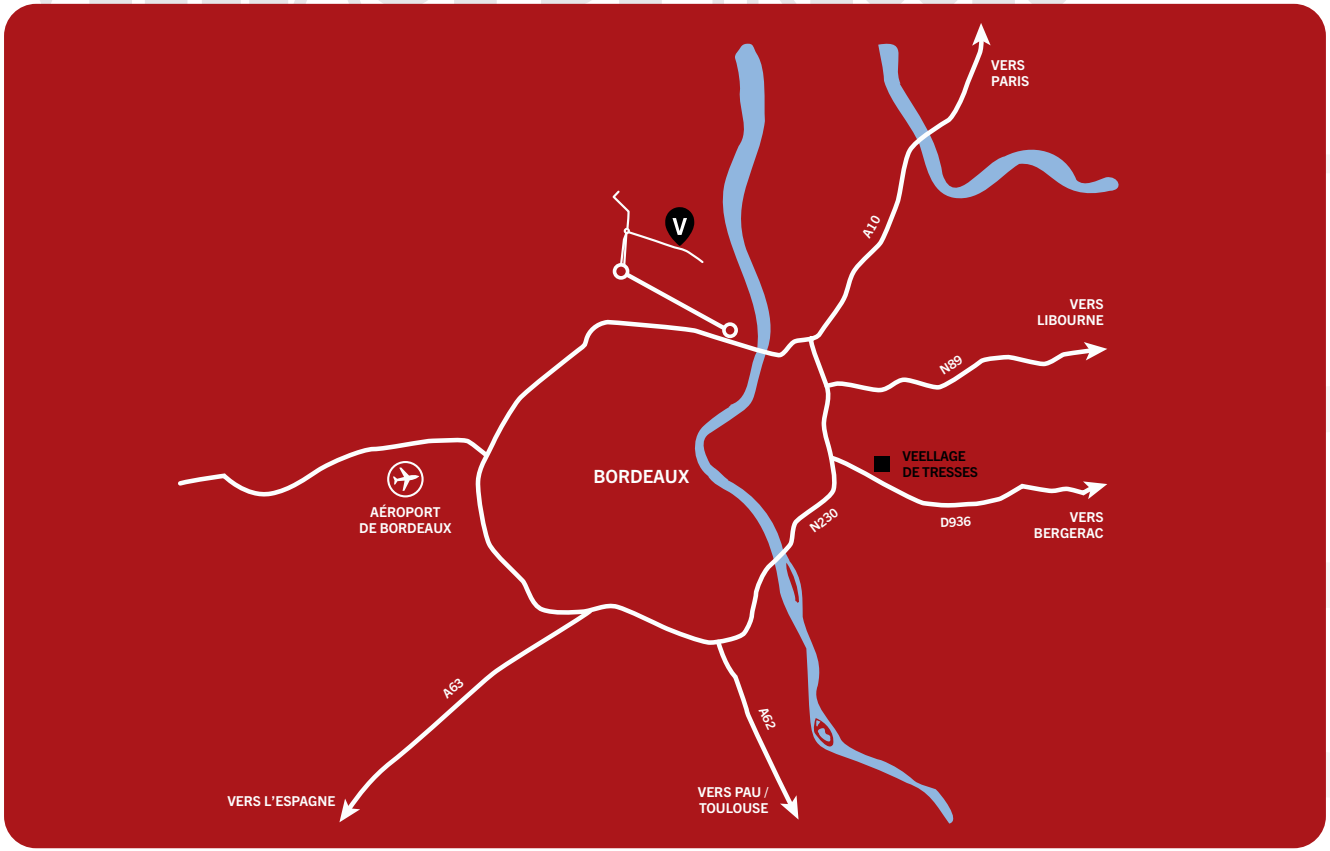
Tous nos aménagements sont conformes à la réglementation du code du travail, à la réglementation RT 2012 pour la partie activité et RE2020 pour la partie bureaux. Tous les extérieurs et les rez-de-chaussée sont conformes à la réglementation PMR.

Descriptifs détaillés et plans d'aménagement à consulter ici :

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE TRESSES



Ce site profite d'une situation privilégiée avec une excellente accessibilité depuis la D 936 (18 000 véhicules/jour) et sa proximité avec la rocade Est de Bordeaux (N230).

⟶ 43bis rue de Newton
33370 Tresses

- D 936 à proximité immédiate
- N 230 (Rocade Est) vers Bordeaux à 5 min
- A10 à 20 minutes

- Aéroport de Bordeaux à 25 minutes

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

