Veellage

de Joué-lès-Tours



Rue de la flottière
37300 Joué-lès-Tours

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 JOUÉ-LÈS-TOURS

RUE DE LA FLOTTIÈRE - 37300 JOUÉ-LÈS-TOURS

Le Veellage de Joué-lès-Tours est un parc d'activité nouvelle génération, situé au sein de la Zone Industrielle de la Liodière.

Ce Veellage est un programme composé de 2 bâtiments d'activité totalisant 4 710 m². Il se situe en bordure de la D86 et à proximité de l'A10 et de l'échangeur A85.

2 bâtiments

Cellules à partir de 295 m²

+ 4 000 m² de surface totale

VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS







PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

LOTS LIVRÉS AMÉNAGÉS

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lot	Surfaces en m²			Parkings	Loyer annuel HT/HC	
	Activité	Bureaux	TOTAL		Lot livré brut	Lot livré aménagé (convecteurs électriques)
A1	292 m²	81 m²	373 m²	4	35 435 €	39 080 €
A2	292 m²	81 m²	373 m²	4	35 435 €	39 080 €
A3	292 m²	81 m²	373 m²	4	35 435 €	39 080 €
A4	295 m²	79 m²	374 m²	4	-	39 085 €
A5	309 m²	81 m²	390 m²	4	-	40 695 €
TOTAL	1 480 m²	403 m²	1 883 m²	20		

Bâtiment B

Lot	Surfaces en m²			Parkings	Loyer annuel HT/HC	
	Activité	Bureaux	TOTAL		Lot livré brut	Lot livré aménagé (convecteurs électriques)
B1	225 m²	75 m²	299 m²	4	28 500 €	31 875 €
B2	224 m²	75 m²	299 m²	4	28 405 €	31 780 €
B3	221 m²	74 m²	295 m²	4	-	31 355 €
B4	221 m²	77 m²	298 m²	4	-	31 495 €
B5	175 m²	59 m²	234 m²	4	-	24 885 €
B6	175 m²	61 m²	236 m²	4	-	25 165 €
B7	222 m²	76 m²	298 m²	4	-	31 730 €
B8	221 m²	74 m²	295 m²	4	-	31 355 €
B9	224 m²	75 m²	299 m²	4	28 405 €	31 780 €
B10	224 m²	75 m²	299 m²	4	28 500 €	31 875 €
TOTAL	2 131 m²	721 m²	2 852 m²	40		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

MBY - Lots aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m × 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Sanitaires PMR
- Escalier hélocoïdal
- Bureaux en mezzanine aménagé en open-space

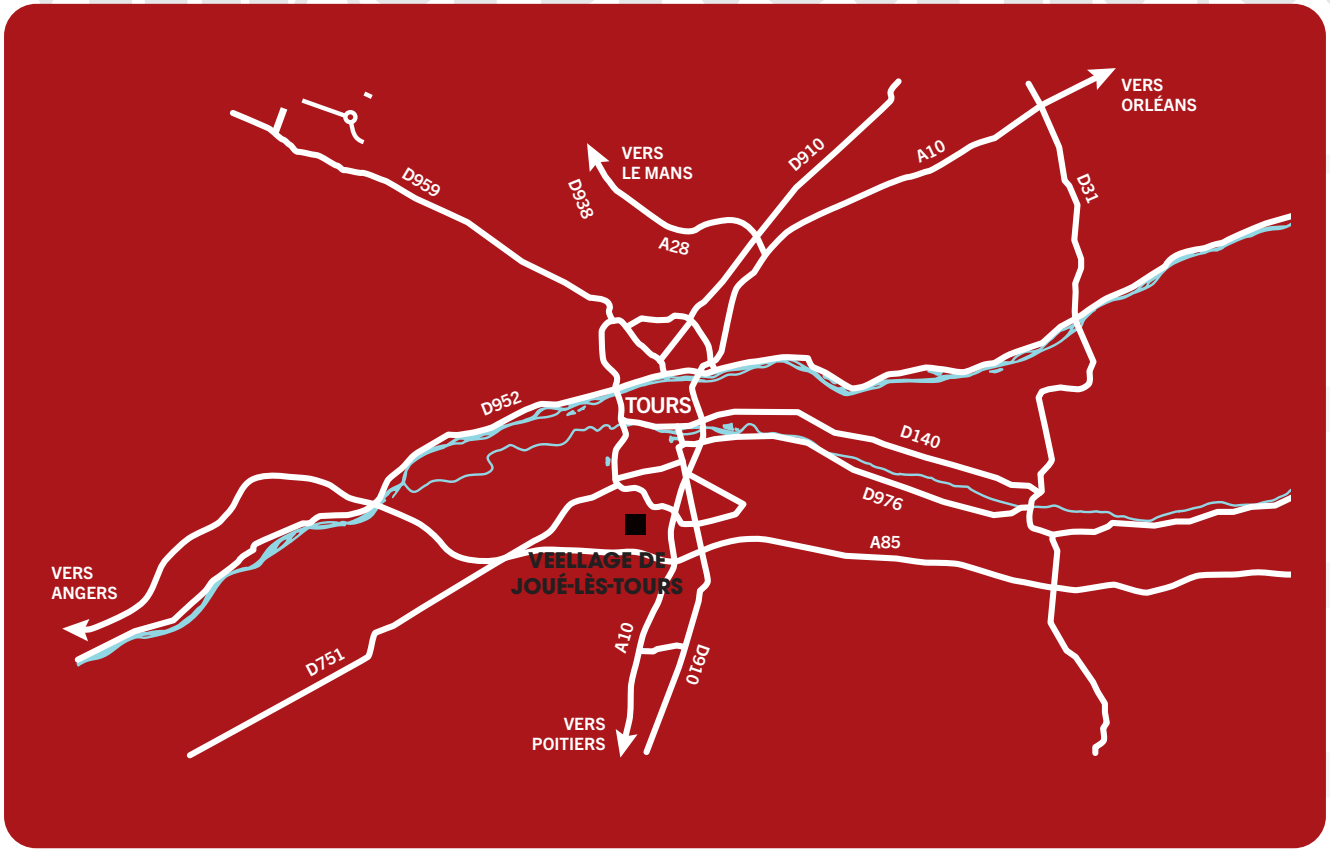
MBY - Lots non-aménagés

- Hauteur libre : minimum 6 m - maximum 7 m
- Portes sectionnelles : 3 m × 3,50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Charge au sol RDC : 3 tonnes / m²
- Charge au sol R+1 : 350 kg / m²
- Fluides en attente
- Bureaux en mezzanine pouvant être aménagés

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE JOUÉ-LÈS-TOURS



Rue de la flottière
37300 Joué-lès-Tours

- Situé à proximité de l'échangeur A10/A185
- En bordure de la D86
- Gare TGV Tours à 17 min
- Bus – ligne 31 – arrêt ESAT Liodiere à 180 m
- Aéroport de Tours – Val de Loire à 20 min

CONTACT

Catherine LETEURÉ
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

