Veellage

de Saint-Louis



Rue des entrepreneurs
68300 Saint-Louis

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 SAINT-LOUIS

RUE DES ENTREPRENEURS – 68300 SAINT-LOUIS

À 5 minutes des frontières allemande et suisse, ce Veellage bénéficie d'une excellente situation.

À proximité du centre ville et d'une zone commerciale, le Veellage de Saint-Louis se compose à ce jour de 4 bâtiments dédiés aux PME et PMI. 1 bâtiment est de type Mby, composé de locaux d'activité en rez-de-chaussée et de bureaux à l'étage, et de 3 bâtiment de type Sby, de plain-pied, conçus pour des activités de services, showroom et bureaux.

2 nouveaux bâtiments sont en cours de développement.

6 bâtiments

+ 11 000 m² de surface totale

Cellules à partir de 93 m²

VEELLAGE DE SAINT-LOUIS







PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-LOUIS



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment Mby 1

Lot	Surfaces en m²	Loyer/an	Parkings
8	390 m²	39 780 €	5

Bâtiment Sby 1

Lot	Surfaces en m²	Loyer/m²
1	150,50 m²	120€
2	150,50 m²	120€
3	150,50 m²	120€
4	144,90 m²	120€
5	147,50 m²	120€
6	96,50 m²	120€
7	97 m²	120€
8	93,80 m²	120€
TOTAL	1 084,80 m²	

Bâtiment Sby 2

Lot	Surfaces en m²	Loyer/m²
1	105 m²	135 €
2	106 m²	135 €
3	106 m²	135 €
4	146 m²	145 €
5	158 m²	145 €
6	152 m²	135 €
7	152 m²	135 €
8	149 m²	135 €
TOTAL	1 074 m²	

Bâtiment Sby 3

Lot	Surfaces en m²	Loyer/m²
2	152 m²	118 €

Bâtiment Mby 2

Lot	Activité RDC	Bureaux R+1	Total	Loyer HT/HC/an
1	197,70 m²	78 m²	275,70 m²	27 300 €
2	197,70 m²	78 m²	275,70 m²	27 300 €
3	197,70 m²	78 m²	275,70 m²	27 300 €
4	197,70 m²	78 m²	275,70 m²	27 300 €
5	201 m²	86,50 m²	287,50 m²	28 700 €
6	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	31 000 €
7	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	31 000 €
8	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	31 000 €
TOTAL	1 711 m²	632,50 m²	2 343,40 m²	

Bâtiment Mby 3

Lot	Activité - RDC	Bureaux R+1	Total	Loyer HT/HC/an
1	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	34 900 €
2	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	34 900 €
3	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	34 900 €
4	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	34 900 €
5	239,70 m²	78 m²	317,70 m²	34 900 €
6	232,20 m²	78 m²	310,20 m²	34 100 €
7	359,70 m²	117 m²	476,70 m²	52 300 €
TOTAL	1 790 m²	585 m²	2 375,40 m²	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Sby :

Ce type de bâtiment correspond parfaitement à des activités de services, bureaux, showroom et petite activité.

- Cellules de 93 à 150 m²
- Porte sectionnelle : 3 × 3 m ht
- Lanterneau de désenfumage : 1,40 × 1,40m
- Aménagement intérieur selon les besoins
- Charge au sol : 2 tonnes
- Hauteur sous plafond : 4 m
- Cellules réunissables

Mby :

- 7 m de hauteur
- Portance de dalle 3 T /m²
- Lanterneau de désenfumage
- Porte sectionnelle : 3 x 3,5 m

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE SAINT-LOUIS



→ Rue des entrepreneurs
68300 Saint-Louis

Suisse et Allemagne à 10 minutes
Bâle centre-ville à 10 minutes
Mulhouse à 20 minutes

Gare de Mulhouse TGV à 25 minutes

Tramway accessible à proximité

Aéroport Binational de Bâle-Mulhouse
à 10 minutes en voiture
Accessible par l'autoroute A35
et la rue de Mulhouse

CONTACT

Victor PAQUIN
Asset Manager
victor.paquin@proudreed.com
06 42 43 52 51

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

