Veellage

de Vaulx-en-Velin



68 – 70 boulevard des Droits de l'Homme
69120 Vaulx-en-Velin

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 VAULX-EN-VELIN

68 – 70 BOULEVARD DES DROITS DE L'HOMME

A 15 km du centre-ville, notre Veellage de Vaulx-en-Velin se situe aux portes de Lyon, dans la première couronne Est.
Proche des commerces et des axes routiers, il bénéficie d'un emplacement de choix.

Il est composé d'un bâtiment de type MBy de 3 cellules, proposant des surfaces d'activité en rez-de-chaussée avec possibilité d'aménager des bureaux en mezzanine.
Le second bâtiment est un bâtiment Mixte, développant 2 cellules d`activités au RDC ainsi que 2 lots de bureaux au R+1.

- 2 bâtiments en R+1
- 7 cellules de 248 m² à 412 m²
- + 2 000 m² de surface totale
- Nouvelle charte architecturale

VEELLAGE DE VAULX-EN-VELIN







PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VAULX-EN-VELIN



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lots	Activité RDC	Mezzanine R+1	Surface locative	Parking*	Loyer aménagé HT/HC/an	Loyer non aménagé HT/HC/an
A01	297 m²	115 m²	412 m²	5	51 500 €	-
A02	294 m²	114 m²	408 m²	5	51 000 €	45 000 €
A03	297 m²	115 m²	412 m²	5	51 500 €	45 500 €
Total	888 m²	344 m²	1232 m²	15	154 000 €	90 500 €

* Nombre de places maximum par lot. Loyer de 500 € HT/HC/an/place en supplément

Bâtiment B

Lots	Activité RDC	Bureaux R+1	Surface locative**	Parking*	Loyer HT/HC/an
B01	233 m²	-	251 m²	2	28 000 €
B02	230 m²	-	248 m²	2	27 500 €
B03	-	233 m²	251 m²	5	45 500 €
B04	-	230 m²	248 m²	5	45 000 €
Total	463 m²	463 m²	998 m²	14	146 000 €

* Nombre de places maximum par lot. Loyer de 500 € HT/HC/an/place en supplément

** Surfaces incluant la quote part des parties communes

N.B : Les surfaces activités sont à prendre avec à minima autant de surface de bureaux.
Les surfaces de bureaux peuvent être louées seules.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment A (MBY) :

- Taille PS : 3,5 m x 3,5 m
- HSP activité : 7,30 m au plus bas
- HSD mezzanine : 4 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Tarif électricité :
  - Lots 1 et 2 : 36 kVa
  - Lot 3 : 120 kVa

Bâtiment B (Mixte) :

- Taille PS : 3 m x 3 m
- HSP acti : 3,6 m sous poutre
- Charge au sol activité : 2 tonnes/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité :
  - Lot 1 : 36 kVa
  - Lot 2 : 120 kVa
  - Lots 3 et 4 : 18 kVa

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



Le Veellage de Vaulx-en-Velin se situe dans la première couronne de l'Est Lyonnais.

68 – 70 boulevard des Droits de l'Homme
69120 Vaulx-en-Velin

Echangeur routier : A43 (5 min)

Centre-ville de Lyon (25 min)

Gare de Lyon - Saint-Exupéry (20 min)

Gare de Lyon - Part-Dieu (25 min)

Aéroport de Lyon - Bron (8 min)

Aéroport de Lyon - Saint-Exupéry (20 min)

CONTACT

Fanny ROUX
Responsable de commercialisation
fanny.roux@proudreed.com
06 37 56 21 41

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

