
Veellage
de Saint-Quentin
Rue Maurice Allais
02100 Saint-Quentin

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-QUENTIN

RUE MAURICE ALLAIS - 02100 SAINT-QUENTIN

Le Veellage de Saint-Quentin proposera à terme 3 bâtiments orientés activités. Le programme sera livré en 2 tranches. La première tranche, livrée en 2024, propose 2 bâtiments dont les cellules sont modulables et disposent de places de parking privatives. Le bâtiment A est un bâtiment MBY, doté de 6 cellules (300 m² environ par cellule et 78 m² en mezzanine). Le bâtiment B est un bâtiment de type SBY, composé de 4 cellules de SBY.

Le Veellage de Saint-Quentin se situe au sein du Parc d'Activité des Autoroutes qui s'étend sur plus de 180 hectares, directement relié aux autoroutes (A1,A26 et A29) et à la commune de St Quentin.

Cette zone, bien identifiée et poussée par les collectivités locales du St Quentinois, accueille déjà de nombreuses entreprises d'envergure locale et nationale comme Faurecia, Blondel, Houtch…

3 bâtiments

Cellules à partir de 186 m²

+ 3 000 m² de surface totale

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN

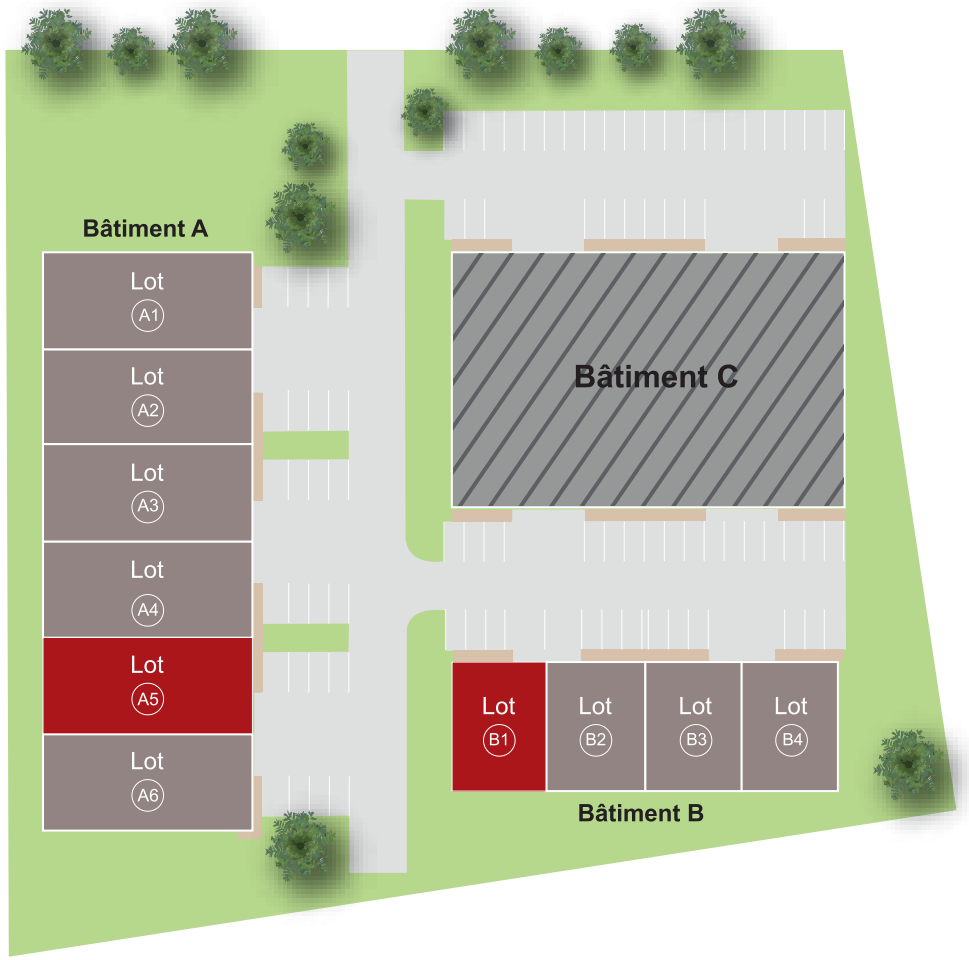






PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-QUENTIN



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

PHASE 2 -
POSSIBILITÉ CLÉ EN MAIN

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lot	Surface RDC Activité	Surface R+1 Bureaux	Total surface	Parkings	Loyer annuel attendu HT/HC
A1	300 m²	78 m²	378 m²	4	34 860 €
A2	300 m²	78 m²	378 m²	4	34 860 €
A3	300 m²	78 m²	378 m²	4	34 860 €
A4	300 m²	78 m²	378 m²	4	35 910 €
A5	300 m²	78 m²	378 m²	4	35 910 €
A6	300 m²	78 m²	378 m²	4	34 860 €
TOTAL	1 800 m²	468 m²	2 268 m²	24	

Bâtiment B

Lot	Surfaces	Parkings	Loyer annuel HT HC
B1	186 m²	4	17 670 €
B2	186 m²	4	15 810 €
B3	186 m²	4	15 810 €
B4	186 m²	4	15 810 €
TOTAL	744 m²	16	

Bâtiment C - *Phase 2*

Lot	Surfaces	Parkings	Loyer annuel HT HC
C1	186 m²	4	17 670 €
C2	186 m²	4	17 670 €
C3	186 m²	4	17 670 €
C4	186 m²	4	17 670 €
C5	186 m²	4	17 670 €
C6	186 m²	4	17 670 €
C7	186 m²	4	17 670 €
C8	186 m²	4	17 670 €
TOTAL	1 488 m²	32	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, nos bâtiments de type MBY et SBY s'adaptent parfaitement aux activités des PME/PMI.

- 10 cellules de 186 m² à 378 m²
- Porte sectionnelle 3,50 m × 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 4 m pour les lots SBY et XSBY et 7 m pour les lots MBY
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Tarif bleu

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 SAINT-QUENTIN



Le Veellage de Saint-Quentin propose une desserte routière de qualité avec la proximité des échangeurs de 3 autoroutes au centre de la Dorsale Européenne.

→ Rue Maurice Allais
02100 Saint-Quentin

A1, A26 et A29 à proximité immédiate

Zone commerciale de Fayet à proximité immédiate

1 ligne de bus (ligne 4)

Gare de Saint-Quentin à 10 min en voiture

CONTACT

Jules MORAND
Responsable de commercialisation
jules.morand@proudreed.com
07 65 18 88 74

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

