

Veellage

de Saint-Laurent-de-Mûre

1 impasse Joséphine Baker
69720 SAINT-LAURENT-DE-MÛRE

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-LAURENT-DE-MÛRE

1 IMPASSE JOSÉPHINE BAKER - 69720 SAINT-LAURENT-DE-MÛRE

Le Veellage de Saint-Laurent-de-Mûre s'étend sur **un terrain de près de 29 000 m²**, et proposera à terme 2 bâtiments d'activité pour une **surface totale de 10 000 m²** de bâti. Le premier bâtiment de plus de 5 500 m² propose 12 cellules, avec surfaces d'activités en rez-de-chaussée, et bureaux en mezzanine, ainsi que 2 lots possédant des terrasses en R+1. Certaines cellules sont dotées de **quais poids lourds**. Le Veellage possède également sa propre « place du Veellage », véritable lieu de convivialité où des tables de pique-nique et un terrain de pétanque sont en accès libre pour les occupants.

Le premier bâtiment sera disponible au début du **4ème trimestre** 2025, et le second bâtiment est prévu dans une seconde phase.

2 bâtiments en R+1 (2nd bâtiment dans une phase 2)

+ 10 000 m² de surface totale

12 cellules à partir de 300 m²

Nouvelle charte architecturale

Quelques cellules avec quais

VEELLAGE DE SAINT-LAURENT-DE-MÛRE







PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE SAINT-LAURENT-DE-MÛRE



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

PHASE 2

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Les surfaces présentées dans le tableau ci-dessous sont des surfaces de commercialisation. Elles pourront varier à la livraison du bâtiment, après relevé du géomètre.

	Activité RDC	Bureaux R+1	Terrasse privative	Surface locative retenue	Parking**	Loyer HT/HC/an	Loyer HT/HC/m²/an
A01*	605 m²	217 m²	28 m²	850 m²	10	92 000 €*	108,24 €
A02	301 m²	67 m²		368 m²	4	35 000 €	95,11 €
A03	298 m²	67 m²		365 m²	4	35 000 €	95,89 €
A04	300 m²	67 m²		367 m²	4	35 000 €	95,37 €
A05	302 m²	67 m²		369 m²	4	35 500 €	96,21 €
A06	306 m²	68 m²		374 m²	4	36 000 €	96,26 €
A07	379 m²	68 m²		447 m²	5	42 500 €	95,08 €
A08*	374 m²	67 m²		441 m²	5	45 000 €*	102,24 €
A09*	372 m²	68 m²		440 m²	5	45 000 €*	102,27 €
A10	298 m²	67 m²		365 m²	4	35 000 €	95,89 €
A11	301 m²	67 m²		368 m²	4	35 000 €	95,11 €
A12*	605 m²	198 m²	51 m²	854 m²	10	92 500 €*	108,31 €
Total	4 441 m²	1 088 m²	79 m²	5 608 m²	63		

*Bureaux aménagés
** Parking : Nombre de places de parkings maximum par lot
Coût des places de parking (non inclus dans le loyer présenté) : 200€ HT/HC/unité/an

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille PS : 3,50 m
- Hauteur sous plafond activité : 7,40 m sous panne faitière
- HSD mezza : 3,90 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Charge au sol bureau : 350 kg/m²
- Tarif électricité : 36 kVa / cellule + 100 kVa sur cellule A1 et A7

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



La Veellage de Saint-Laurent-de-Mûre est implanté sur un territoire attractif, à proximité de Lyon et bénéficie d'un tissu économique diversifié, mixant entreprises industrielles et PME.

→ 1 impasse Joséphine Baker
69720 Saint-Laurent-De-Mûre

A43 à proximité immédiate (6 km)

Centre-ville de Lyon (30 km)

Gare de Lyon Saint-Exupéry (6 km)

Gare de Lyon Part-Dieu (30 km)

Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry (6 km)

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

