

Veellage

de Vendargues
Parc de l'Image

ZI du Salaison
660 avenue de Montpellier
34740 Vendargues

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 VENDARGUES - PARC DE L'IMAGE

ZI DU SALAISON - 660 AVENUE DE MONTPELLIER - 34740 VENDARGUES

Le Veellage de Vendargues – Parc de l'Image se veut un pôle d'excellence dédié aux industries du son et de l'image au sein de la métropole montpelliéraine.

Développé par Proudreed sur **un terrain de 11 hectares**, ce parc d'activités a vocation à accueillir à terme près de **70 000 m² de surface de plancher**. Déjà choisi par France TV Studios, qui a acquis 2 hectares dans le cadre d'une VEFA, le site témoigne de l'attractivité croissante du territoire auprès des acteurs de la filière audiovisuelle. En étroite collaboration avec Montpellier Méditerranée Métropole, Proudreed poursuit aujourd'hui son développement avec la construction de **trois nouveaux bâtiments totalisant près de 13 000 m²**, associant cellules d'activités et bureaux en mezzanine.

Pensé comme un véritable moteur de développement économique pour l'agglomération, le Veellage de Vendargues - Parc de l'Image ambitionne de créer un environnement propice à l'innovation, à la production et à la croissance des entreprises créatives.

- 3 bâtiments en R+1
- 13 000 m² de surface totale
- 36 cellules à partir de 290 m²
- Terrasses privatives
- Nouvelle charte architecturale

VEELLAGE DE VENDARGUES - PARC DE L'IMAGE







PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE VENDARGUES - PARC DE L'IMAGE



DISPONIBILITÉ DES LOTS

LOTS DISPONIBLES

LOTS NON DISPONIBLES

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Bâtiment A

Lot	Surfaces en m²				Loyer annuel HT/HC
	Activité	Mezzanine	Terrasse	TOTAL	
A01	298 m²	79 m²	10 m²	387 m²	50 700 €
A02	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A03	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A04	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A05	296 m²	78 m²	4 m²	378 m²	49 400 €
A06	296 m²	78 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A07	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A08	317 m²	84 m²	10 m²	410 m²	53 700 €
A09	298 m²	79 m²	10 m²	387 m²	50 700 €
A10	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A11	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A12	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A13	296 m²	78 m²	4 m²	378 m²	49 400 €
A14	296 m²	78 m²	4 m²	378 m²	49 400 €
A15	296 m²	79 m²	4 m²	379 m²	49 400 €
A16	316 m²	84 m²	10 m²	410 m²	53 600 €
TOTAL	4 777 m²	1269 m²	91 m²	6 137 m²	

Bâtiment B

Lot	Surfaces en m²				Loyer annuel HT/HC
	Activité	Mezzanine	Terrasse	TOTAL	
B01	494 m²	109 m²	10 m²	613 m²	79 600 €
B02	616 m²	119m²	9 m²	744 m²	96 200 €
TOTAL	1 110 m²	228 m²	19 m²	1 357 m²	

Bâtiment C

Lot	Surfaces en m²				Loyer annuel HT/HC
	Activité	Mezzanine	Terrasse	TOTAL	
C01	218 m²	79 m²	x	297 m²	39 100 €
C02	215 m²	78 m²	x	297 m²	38 700 €
C03	215 m²	78 m²	x	294 m²	38 700 €
C04	214m²	78 m²	x	292 m²	38 600 €
C05	216 m²	78 m²	x	295 m²	38 900 €
C06	215 m²	78 m²	x	293 m²	38 700 €
C07	216 m²	78 m²	x	294 m²	38 800 €
C08	216 m²	79 m²	x	294 m²	38 800 €
C09	217 m²	79 m²	x	296 m²	39 100 €
C10	217 m²	79 m²	10 m²	307 m²	40 600 €
C11	215 m²	79 m²	4 m²	298 m²	39 300 €
C12	214 m²	79 m²	4 m²	297 m²	39 200 €
C13	216 m²	79 m²	4 m²	299 m²	39 500 €
C14	214 m²	79 m²	4 m²	297 m²	39 200 €
C15	215 m²	79 m²	4 m²	298 m²	39 400 €
C16	215 m²	79 m²	4 m²	298 m²	39 400 €
C17	216 m²	79 m²	4 m²	299 m²	39 500 €
C18	217 m²	79 m²	4 m²	301 m²	39 700 €
TOTAL	3 882 m²	1 416 m²	45 m²	5 343 m²	

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Taille portes sectionnelles : 3,50 m
- Hauteur sous plafond activité : 7,50 m
- Hauteur sous dalle mezzanine : 4,00 m
- Charge au sol activité : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Tarif électricité : 36 kVA par lot

EXEMPLE DE FAÇADES

BÂTIMENTS A,B,C

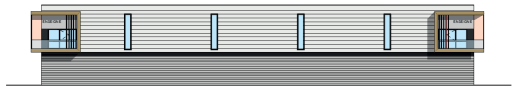
Bâtiment A - Façades



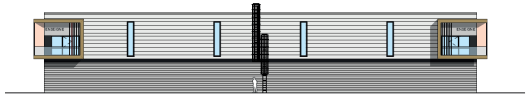
BAT A - FACADE SUD-EST ech: 1/300



BAT A - FACADE NORD-OUEST ech: 1/300

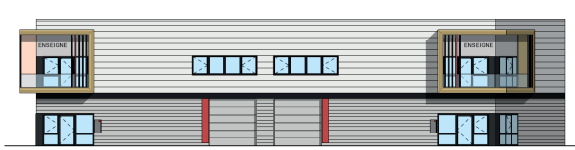


BAT A - FACADE NORD-EST ech: 1/200



BAT A - FACADE SUD-OUEST ech: 1/200

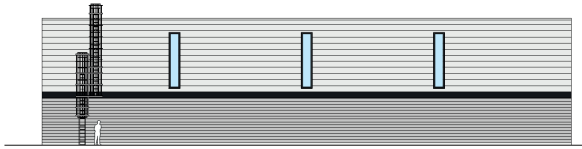
Bâtiment B - Façades



BAT B - FACADE NORD



BAT B - FACADE OUEST



BAT B - FACADE SUD



BAT B - FACADE EST

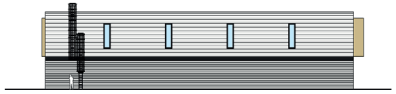
Bâtiment C - Façades



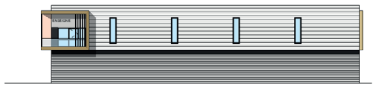
BAT C - FACADE OUEST



BAT C - FACADE EST



BAT C - FACADE NORD

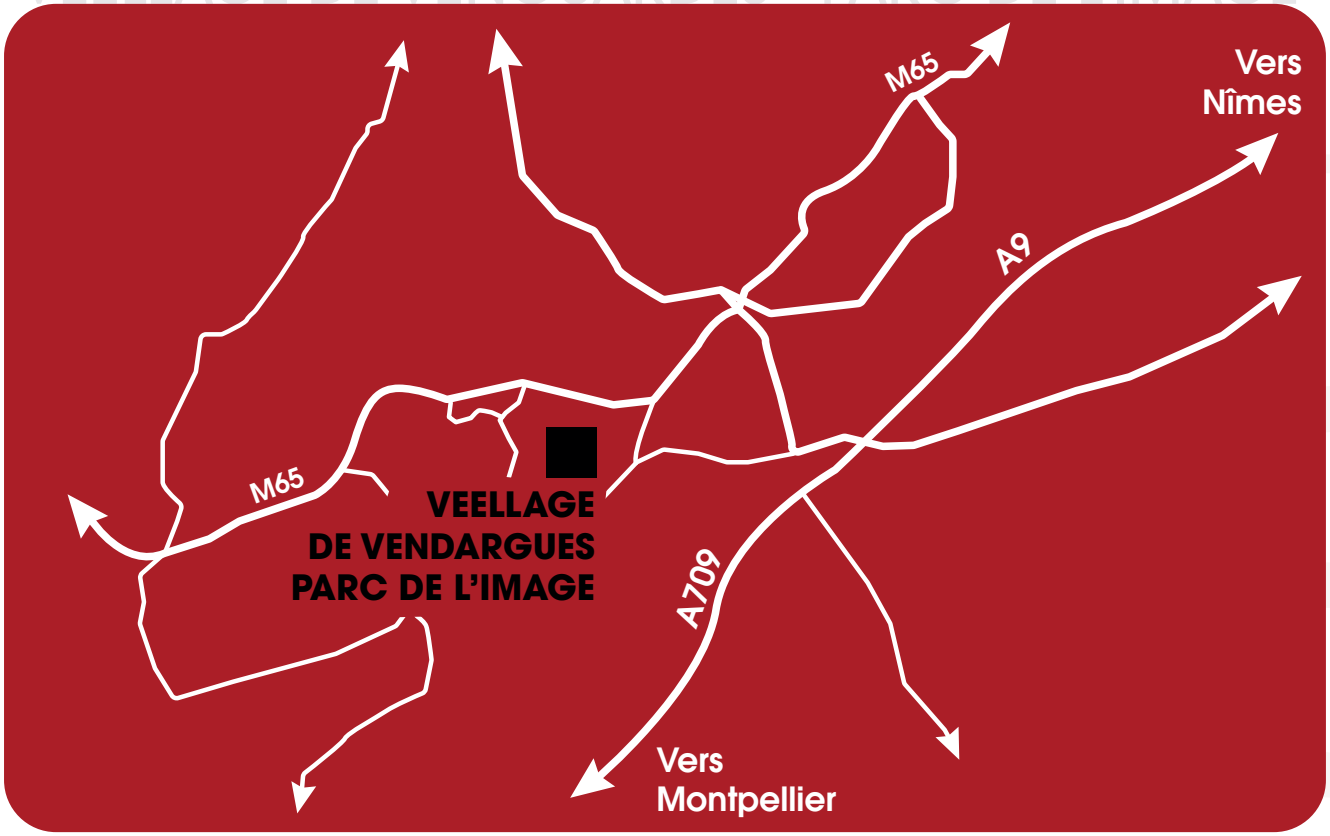


BAT C - FACADE NORD

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEELLAGE DE VENGUARDES - PARC DE L'IMAGE



Idéalement situé au sein de la ZAC de la Salaison à Vendargues, le Veellage de Vendargues – Parc de l'Image bénéficie d'une localisation stratégique aux portes de Montpellier.

⟶ ZI du Salaison
660 avenue de Montpellier
34740 Vendargues

A proximité immédiate l'A709 et A9
Centre-ville de Montpellier à 20 min

Gare Montpellier - Sud de France à 15 min
Gare Montpellier - Saint Roch à 20 min

Aéroport Montpellier Méditérannée à 20 min

Mise en service du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) au T1 2028, avec un arrêt en entrée du Veellage

Piste cyclable jusqu'au centre du Veellage

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

