



VEELLAGE D'AULNAY-SOUS-BOIS

17 RUE HENRI BECQUEREL – (93)



Veellage
BY PROUDREED

VEELLAGE D'AULNAY-SOUS-BOIS

17 RUE HENRI BECQUEREL – (93)



Parc d'activité mixte tertiaire d'Aulnay-sous-Bois

Idéalement situé au croisement de l'Autoroute A3 et de la Nationale 2 et au sein d'une zone d'activités très attractive, ce Veellage bénéficie d'une excellente visibilité sur l'autoroute A3; il se compose de quatre bâtiments type Mby Proudreed disponibles à la location.



Points forts

- Livraison prévue en Avril 2022
- Situation idéale
- Visibilité
- Zone desservie par le réseau de transport du Grand Paris (ligne 16)
- Accès routiers optimisés
- Regroupement de cellules possible
- Proximité aéroports

PLAN MASSE



NOTRE OFFRE **Fleex** CO-ACTIVITÉ

Proudreed a su s'inspirer du succès rencontré par le co-working à travers le monde pour l'adapter à notre coeur de métier, qui est celui de l'activité.

Nous avons ainsi créé le «co-activité». Cette offre packagée propose un espace d'activité de 50 m², un bureau indépendant ainsi qu'une palette de services (co-transpalette, Wi-Fi, bureau équipé, service courrier, ménage...)



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



NOTICE ARCHITECTURALE

Le M by Proudreed: un bâtiment conçu pour l'utilisateur avec des surfaces optimisées et répondant aux normes RT 2012.



TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

| Bâtiment | Lot | Surfaces en m ² | | | Loyers/m ² | |
|----------|-----|----------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|---------|
| | | RDC Activité | Mezzanine | TOTAL | Activité | Bureaux |
| C | 1 | 159 | 65 | 225 | 125 € | 150 € |
| | 2 | 225 | 65 | 290 | 125 € | 150 € |
| | 3 | 225 | 66 | 291 | 125 € | 150 € |
| | 4 | 225 | 66 | 291 | 125 € | 150 € |
| | 5 | 225 | 66 | 291 | 125 € | 150 € |
| | 6 | 195 | 66 | 261 | 125 € | 150 € |
| | 7 | 195 | 66 | 261 | 125 € | 150 € |
| | 8 | 195 | 65 | 260 | 125 € | 150 € |
| | 9 | 152 | 66 | 218 | 125 € | 150 € |
| TOTAL | | 1 796 m ² | 590 m ² | 2 386 m ² | | |

| Bâtiment | Lot | Surfaces en m ² | | | Loyers/m ² | |
|----------|-----|----------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------|
| | | RDC Activité | Mezzanine | TOTAL | Activité | Bureaux |
| D | 1 | 234 | 79 | 313 | 125 € | 150 € |
| | 2 | 234 | 79 | 313 | 125 € | 150 € |
| | 3 | 234 | 79 | 313 | 125 € | 150 € |
| | 4 | 234 | 79 | 313 | 125 € | 150 € |
| | 5 | 234 | 79 | 313 | 125 € | 150 € |
| | 6 | 369 | 98 | 467 | 125 € | 150 € |
| | 7 | 369 | 98 | 467 | 125 € | 150 € |
| | 8 | 500 | 134 | 634 | 125 € | 150 € |
| | 9 | 253 | 83 | 336 | 125 € | 150 € |
| | 10 | 300 | 98 | 398 | 125 € | 150 € |
| | 11 | 300 | 98 | 398 | 125 € | 150 € |
| | 12 | 240 | 79 | 319 | 125 € | 150 € |
| | 13 | 240 | 80 | 320 | 125 € | 150 € |
| | 14 | 240 | 79 | 319 | 125 € | 150 € |
| | 15 | 240 | 79 | 319 | 125 € | 150 € |
| | 16 | 240 | 79 | 319 | 125 € | 150 € |
| TOTAL | | 4 460 m ² | 1 399 m ² | 5 859 m ² | | |

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour des PME/PMI.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- 25 cellules de 218 à 632 m²
- Porte sectionnelle 3 m × 3,50 mht
- Hauteur sous plafond Rdc: 6,5 m
- Charge au sol Rdc: 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine: 350 kg/m²
- Sanitaires accessibles Rdc
- Plateaux Bureaux en mezzanine
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux



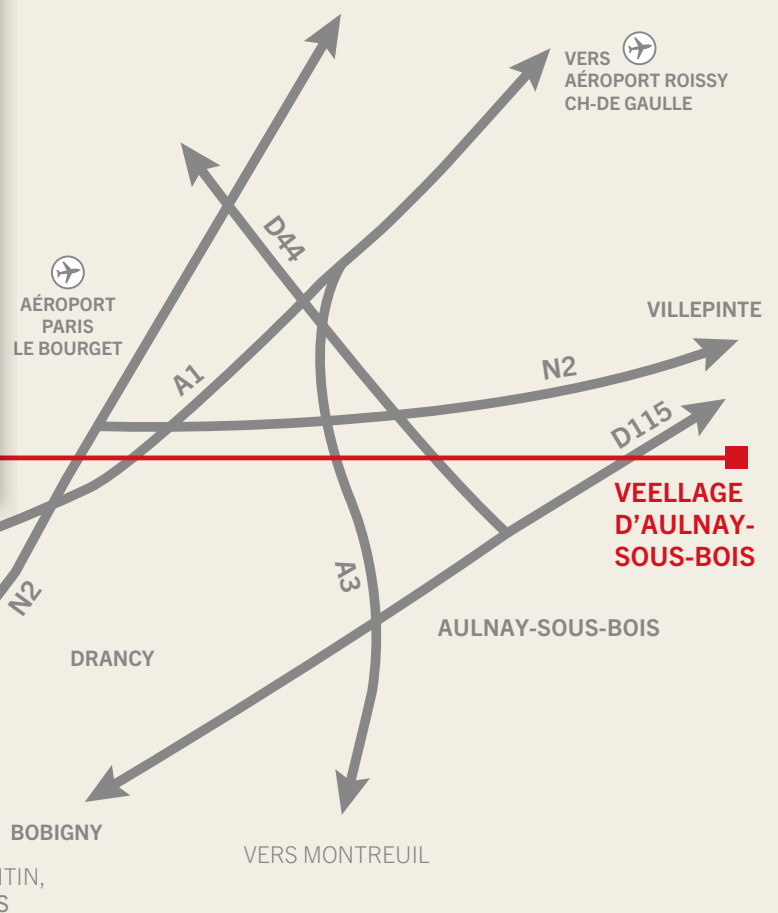
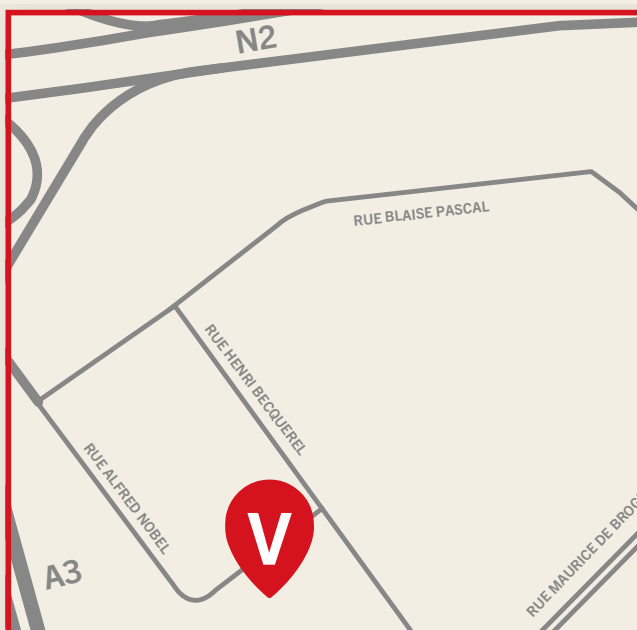
SITUATION

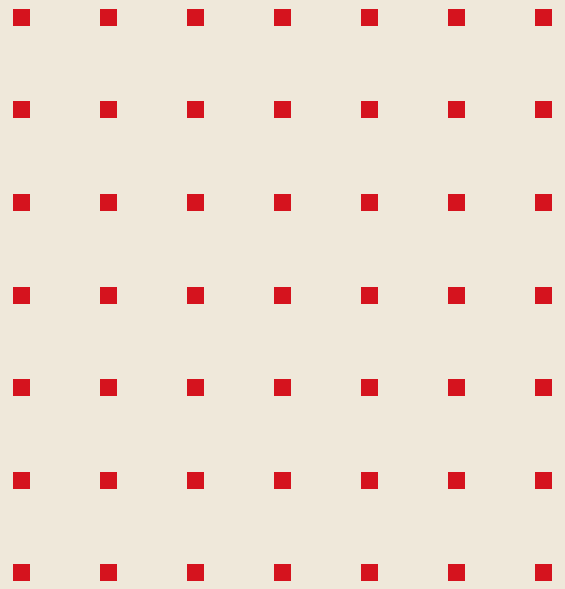
Ce site profite d'une situation privilégiée avec une excellente visibilité sur l'autoroute A3 et sa proximité avec les échangeurs autoroutiers.

Ce Veillage bénéficie aussi d'une excellente accessibilité par les transports en commun, notamment grâce à la proximité immédiate de la ligne 16 du Grand Paris.

En voiture:



- A3 et N2 à proximité immédiate
- Aéroport Roissy-Charles de Gaulle à 10 minutes
- Aéroport du Bourget à 8 minutes
- Paris Porte de la Chapelle et Porte de Bagnolet à 20 minutes





À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine d'une valeur de plus de 2 milliards d'euros sur plus de 600 sites en France, dédiés exclusivement aux entreprises. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 300 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m².

Suivez-nous sur  

proudreed.com | veellage.fr

Votre contact

Clément PRIEUR
Chargé de commercialisation

7 rue de l'Amiral d'Estaing
75116 Paris

06 83 15 05 42
01 44 40 70 84