



VEELLAGE DE TRESSES

43BIS, RUE DE NEWTON - (33)



Veellage
BY PROUDREED

VEELLAGE DE TRESSES

43BIS, RUE DE NEWTON - (33)



A l'Est de Bordeaux, ce Veellage de 2 bâtiments s'établira dans un parc d'activité au fort dynamisme.

Doté de 2 bâtiments type MBY Proudreed et architecturalement identifiable, ce Veellage proposera 2 bâtiments, dont un double-face, composés de 32 cellules destinées à la location. La livraison de cet ensemble a eu lieu le 28 septembre 2022.



Points forts

- Situation idéale
- Visibilité
- Qualité architecturale
- Accès routiers optimisés
- Modularité
- Regroupement de cellules possible
- Aménagements possibles
- Location

Plan de masse



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 /an | |
|--------------|-----|----------------------------|-----------|----------------------|---------------------------|---------|
| | | RDC | Mezzanine | TOTAL | Activité | Bureaux |
| Batiment A | 1 | 170 | 0 | 170 | 85 € | 125 € |
| | 2 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 3 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 4 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 5 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 6 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 7 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 8 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 9 | 172 | 0 | 172 | 85 € | 125 € |
| | 10 | 314 | 0 | 314 | 85 € | 125 € |
| | 11 | 292 | 61 | 353 | 85 € | 125 € |
| | 12 | 295 | 62 | 356 | 85 € | 125 € |
| | 13 | 295 | 62 | 356 | 85 € | 125 € |
| | 14 | 295 | 62 | 356 | 85 € | 125 € |
| | 15 | 295 | 62 | 356 | 85 € | 125 € |
| | 16 | 295 | 62 | 357 | 85 € | 125 € |
| | 17 | 295 | 62 | 357 | 85 € | 125 € |
| | 18 | 295 | 62 | 357 | 85 € | 125 € |
| | 19 | 295 | 62 | 357 | 85 € | 125 € |
| | 20 | 234 | 62 | 296 | 85 € | 125 € |
| | 21 | 232 | 61 | 293 | 85 € | 125 € |
| TOTAL | | 4 976 | 679 | 5 655 m ² | | |

| Bâtiment | Lot | Surfaces en m ² | | | Loyers/m ² /an | |
|------------------------|--------------|----------------------------|-----------|----------------------|---------------------------|---------|
| | | RDC | Mezzanine | TOTAL | Activité | Bureaux |
| Batiment B | 22 | 358 | 70 | 428 | 85 € | 125 € |
| | 23 | 264 | 63 | 327 | 85 € | 125 € |
| | 24 | 264 | 63 | 327 | 85 € | 125 € |
| | 25 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 26 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 27 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 28 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 29 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 30 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 31 | 312 | 63 | 374 | 85 € | 125 € |
| | 32 | 309 | 62 | 371 | 85 € | 125 € |
| | TOTAL | | 3 377 | 694 | 4 072 m ² | |
| TOTAL OPÉRATION | | 8 353 | 1 373 | 9 727 m ² | | |

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 32 cellules de 172 m² à 358 m²
- Porte sectionnelle 3 m × 3,60 mht
- Hauteur sous plafond Rdc : 7 m

- Charge au sol Rdc : 2 tonnes / m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Sanitaires accessibles Rdc
- Plateaux Bureaux en mezzanine sur 22 des 32 cellules
- Possibilité d'aménagement intérieur des bureaux



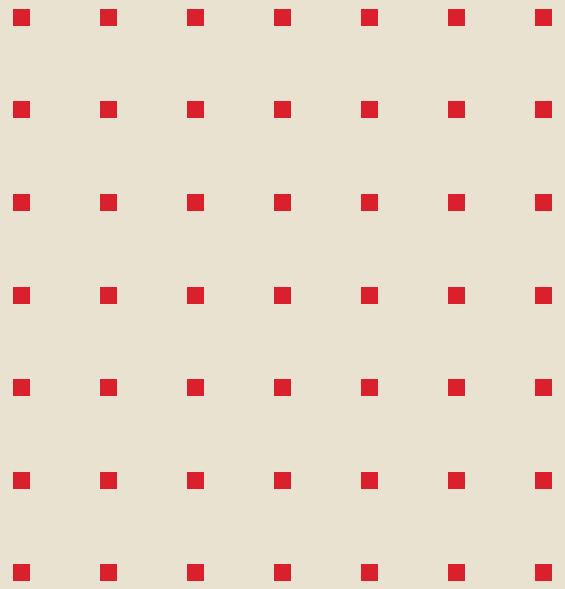
SITUATION

Ce site profite d'une situation privilégiée avec une excellente accessibilité depuis la D 936 (18 000 véhicules/jour) et sa proximité avec la rocade Est de Bordeaux (N230).

En voiture:



- D 936 à proximité immédiate
- N 230 (Rocade Est) vers Bordeaux à 5 min
- A10 à 20 minutes
- Aéroport de Bordeaux à 25 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

Nicolas LEVEAUX
Development Asset Manager

7 rue de l'Amiral d'Estaing
75116 Paris

06 49 48 27 20