



VEELLAGE DE PAU

AVENUE VIGNANCOUR (64)



veellage
BY PROUDREED

VEELLAGE DE PAU

AVENUE VIGNANCOUR - PAU (64)



Ce Veellage se situe au sein de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de Pau-Pyrénées qui s'étend sur plus de 220 hectares et accueille plus de 600 entreprises.

Au sein de cette zone historique du territoire Palois, ce Veellage de 4 bâtiments se situe avenue Vignancour et propose une desserte de qualité avec une ligne de bus (T1) et surtout sa proximité avec l'échangeur routier pour rejoindre l'A64 (La Pyrénéenne).

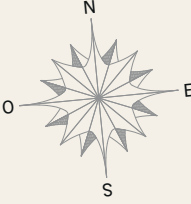
Cet ensemble immobilier proposera 4 bâtiments en R+1, pour une surface totale de 6 147 m². Les cellules présentées sont modulables avec des mezzanines filantes.



Points forts

- Situation idéale
- Visibilité
- Dynamisme et attractivité de la zone
- Accès routiers optimisés
- Modularité
- Regroupement de cellules possible
- Aménagements possibles
- Location

Plan de masse



- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES



NOTICE ARCHITECTURALE

Des bâtiments bifaces et monofaces, mesurant respectivement 1000 m² et 1 175 m², et pouvant être destinés à un seul preneur qui auraient besoin de ces surfaces.

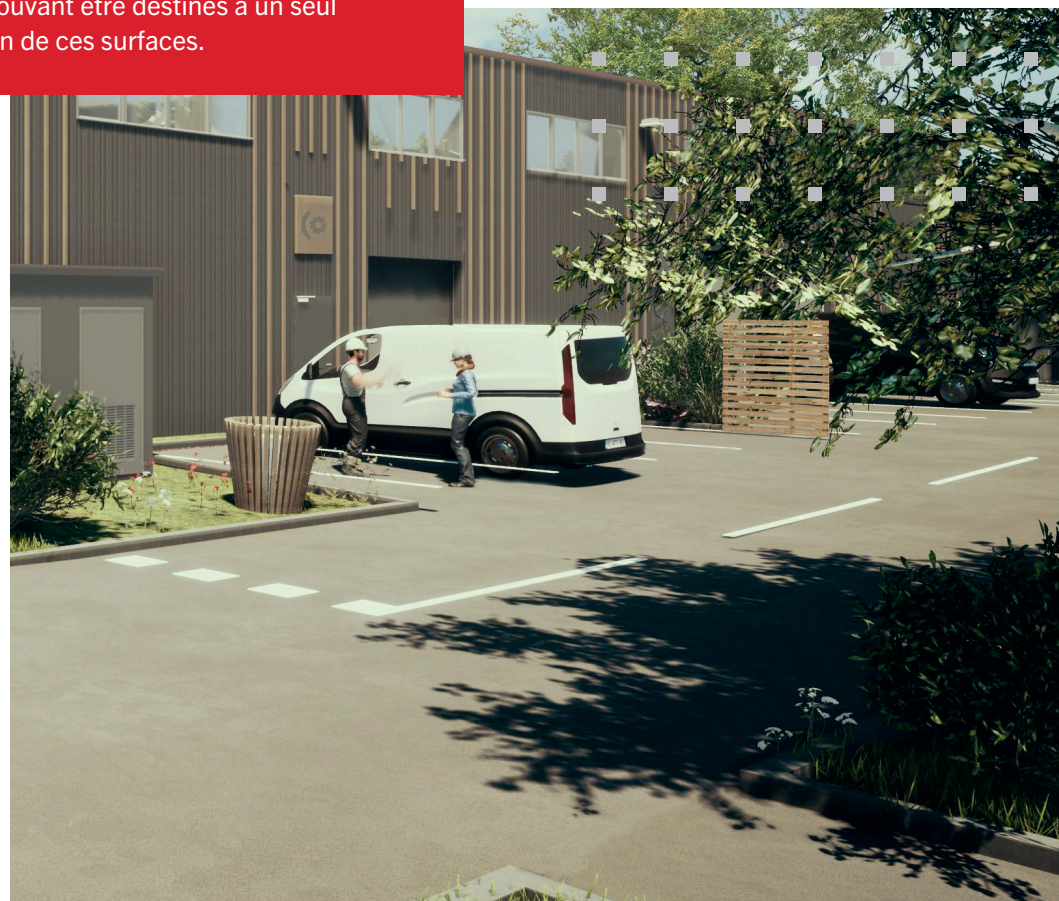


TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

Tranche	Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu €	€/m ²
			Activité	Bureaux	TOTAL		
Tranche 1	Batiment 1	C1	243	83	326	31 568 €	97 €
		C2	246	84	330	31 924 €	97 €
		C3	251	86	337	32 543 €	97 €
		C4	243	83	326	31 566 €	97 €
		C5	246	84	330	31 958 €	97 €
		C6	251	86	337	32 543 €	97 €
TOTAL			1 480	506	1 986	192 102 €	97 €

Tranche	Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu €	€/m ²
			Activité	Bureaux	TOTAL		
Tranche 1	Batiment 2	C7	248	83	332	32 010 €	97 €
		C8	248	84	332	32 124 €	97 €
		C9	250	86	336	32 474 €	97 €
TOTAL			746	253	1 000	96 608 €	97 €

Tranche	Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu €	€/m ²
			Activité	Bureaux	TOTAL		
Tranche 1	Batiment 3	C10	243	83	326	31 568 €	97 €
		C11	246	84	330	31 915 €	97 €
		C12	251	86	336	32 517 €	97 €
		C13	243	83	326	31 567 €	97 €
		C14	247	84	331	32 010 €	97 €
		C15	251	86	336	32 526 €	97 €
TOTAL			1 480	506	1 986	192 103 €	97 €

Tranche	Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²			Loyer attendu €	€/m ²
			Activité	Bureaux	TOTAL		
Tranche 1	Batiment 4	C16	371	129	500	48 383 €	97 €
		C17	248	87	335	32 445 €	97 €
		C18	252	88	340	32 969 €	97 €
TOTAL			871	304	1 175	113 797 €	97 €

TOTAL			4 577	1 570	6 147	594 610 €	96,74 €
-------	--	--	-------	-------	-------	-----------	---------

DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 18 cellules de 243 à 371 m²
- Porte sectionnelle 3,50 m × 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : compris entre 6.3 m côté mur et 9.5m sous faitage
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 3.4 m
- Charge au sol Rdc : 1.5 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu



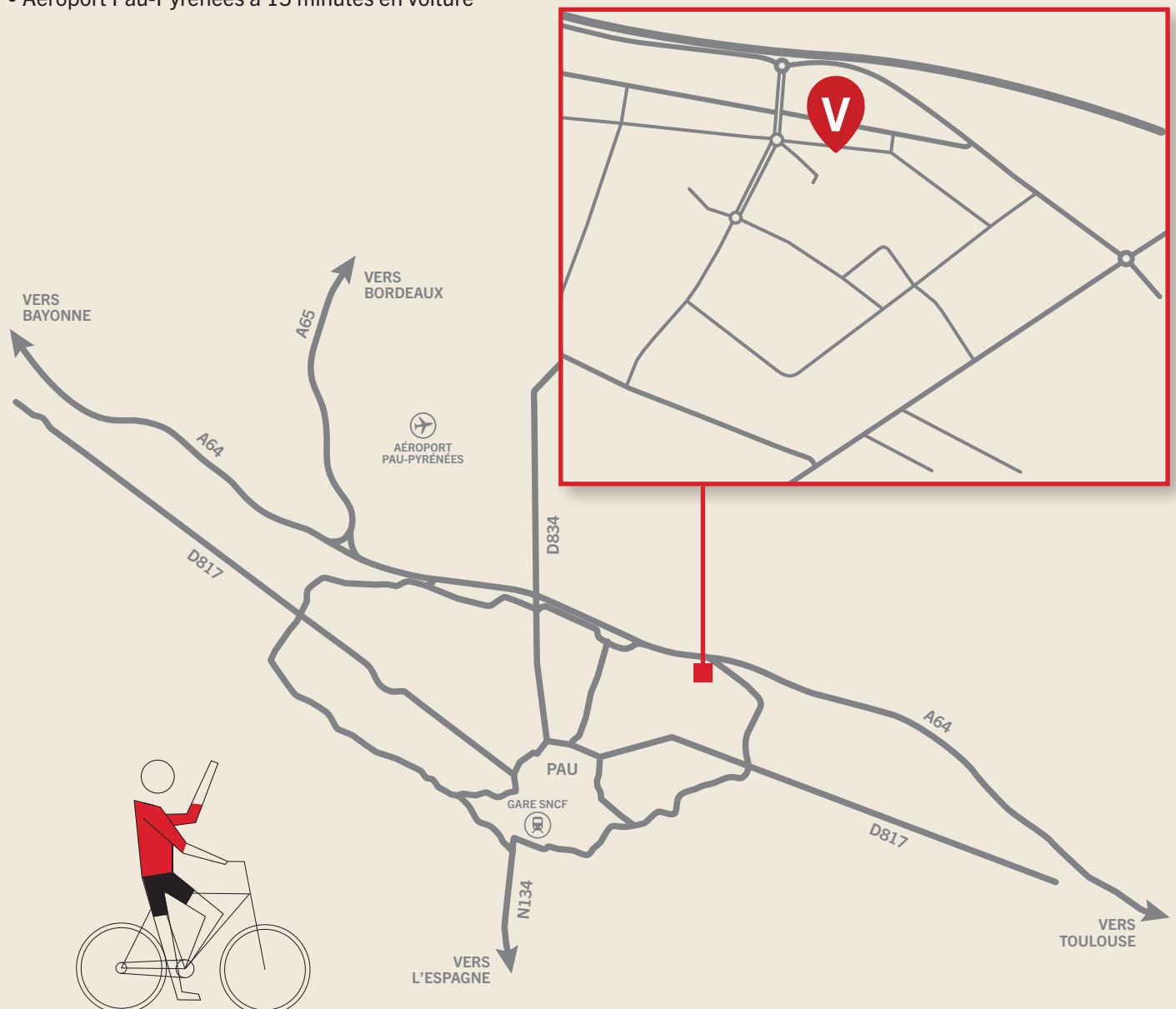
SITUATION

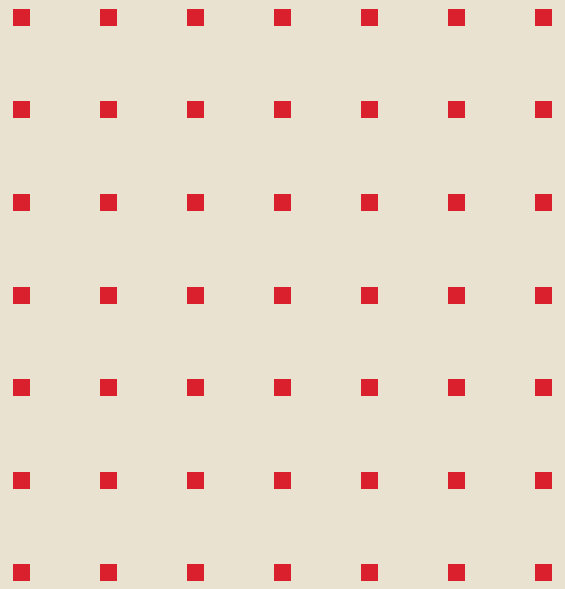
Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée. La proximité immédiate de la Pyrénéenne confère à cette zone une importance stratégique dans le choix d'implantation des futurs occupants.

Ce Veillage proposera une offre novatrice et qualitative répondant aux besoins des preneurs de Pau et du dynamisme inhérent à l'agglomération Paloise.

En voiture:



- AA 64 à proximité immédiate
- Bonne desserte en transport en commun (1 ligne de bus)
- Centre-ville et gare de Pau à 15 minutes en voiture
- Aéroport Pau-Pyrénées à 15 minutes en voiture





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