



# VEELLAGE DE FENOUILLET

25, RUE DES USINES - (31)



**veillage**  
BY PROUDREED

## VEELLAGE DE FENOUILLET

25, RUE DES USINES - FENOUILLET (31)



Idéalement situé à 11km au Nord de Toulouse, le Veellage de Fenouillet est doté d'une grande accessibilité routière (M820, A62).

Ce parc d'activité pourvu d'une grande visibilité proposera 3 bâtiments type MBY Proudreed avec au total 45 cellules destinées à la location.

Pensé pour les utilisateurs, le site dispose également d'une place du Veellage avec un espace détente et restauration.



### Points forts

- Proximité axes routiers
- Terrasses privatives de 5m<sup>2</sup> par cellules
- Regroupement de cellules possible
- Possibilité d'aménagement à la carte
- Nombreuses places de parking VL



# Plan de masse



- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES



## NOTICE ARCHITECTURALE

Aspect visuel qualitatif

Parties communes arborées

Accessibilité optimisée

Borne de recharge de véhicule électrique

Panneaux photovoltaïques sur 30 % des toitures.

Espace détente avec tables et terrain de pétanque





# TABLEAU DES SURFACES EN M<sup>2</sup> ET VALEURS

Bâtiment	Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>				Loyer mensuel HT
		RDC	Mezzanine	Balcon	TOTAL	RDC
A	1	295	77	5	372	3 258 €
	2	300	78	5	378	3 309 €
	3	300	78	5	378	3 309 €
	4	300	78	5	378	3 309 €
	5	300	78	5	378	3 309 €
	6	300	78	5	378	3 309 €
	7	305	79	5	384	3 360 €
<b>TOTAL</b>		<b>2 100 m<sup>2</sup></b>	<b>546 m<sup>2</sup></b>	<b>35</b>	<b>2 646 m<sup>2</sup></b>	

Bâtiment	Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>			Loyer mensuel HT	
		RDC	Bureaux R+1	Balcon	TOTAL	RDC
B	1	285	69	5	354	3 089 €
	2	296	78	5	374	3 277 €
	3	296	78	5	374	3 277 €
	4	296	78	5	374	3 277 €
	5	296	78	5	374	3 277 €
	6	296	78	5	374	3 277 €
	7	296	78	5	374	3 277 €
	8	296	78	5	374	3 277 €
	9	296	78	5	374	3 277 €
	10	296	78	5	374	3 277 €
	11	296	78	5	374	3 277 €
	12	297	78	5	375	3 285 €
	13	305	78	5	383	3 348 €
	14	304	78	5	382	3 340 €
	15	304	78	5	382	3 340 €
	16	304	78	5	382	3 340 €
	17	304	78	5	382	3 340 €
	18	304	78	5	382	3 340 €
	19	304	78	5	382	3 340 €
	20	303	78	5	381	3 333 €
	21	303	78	5	381	3 333 €
	22	303	78	5	381	3 333 €
	23	303	78	5	381	3 333 €
	24	303	78	5	381	3 333 €
	25	294	77	5	371	3 250 €
<b>TOTAL</b>		<b>7 480 m<sup>2</sup></b>	<b>1 940 m<sup>2</sup></b>	<b>125</b>	<b>9 420 m<sup>2</sup></b>	

Prix et surfaces non contractuels.

# TABLEAU DES SURFACES EN M<sup>2</sup> ET VALEURS

Bâtiment	Lot	Surfaces en m <sup>2</sup>				Loyer mensuel HT
		RDC	Mezzanine	Balcon	TOTAL	RDC
C	1	295	77	5	372	3 258 €
	2	300	78	5	378	3 309 €
	3	300	78	5	378	3 309 €
	4	300	78	5	378	3 309 €
	5	300	78	5	378	3 309 €
	6	300	78	5	378	3 309 €
	7	300	78	5	378	3 309 €
	8	300	78	5	378	3 309 €
	9	300	78	5	378	3 309 €
	10	300	78	5	378	3 309 €
	11	300	78	5	378	3 309 €
	12	300	78	5	378	3 309 €
	13	304	79	5	383	3 352 €
<b>TOTAL</b>		<b>3 899 m<sup>2</sup></b>	<b>1 014 m<sup>2</sup></b>	<b>65</b>	<b>4 913 m<sup>2</sup></b>	

<b>TOTAL IPÉRATION</b>	<b>16 979 m<sup>2</sup></b>
------------------------	-----------------------------

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### 3 bâtiments de type M By Proudreed :

- Porte sectionnelle de 3.50 × 3.50 mht
- Lanterneau Eclairage Zénithal
- Hauteur libre RDC : 7 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m<sup>2</sup>
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m<sup>2</sup>
- Mezzanine aménagée en plateau de bureaux



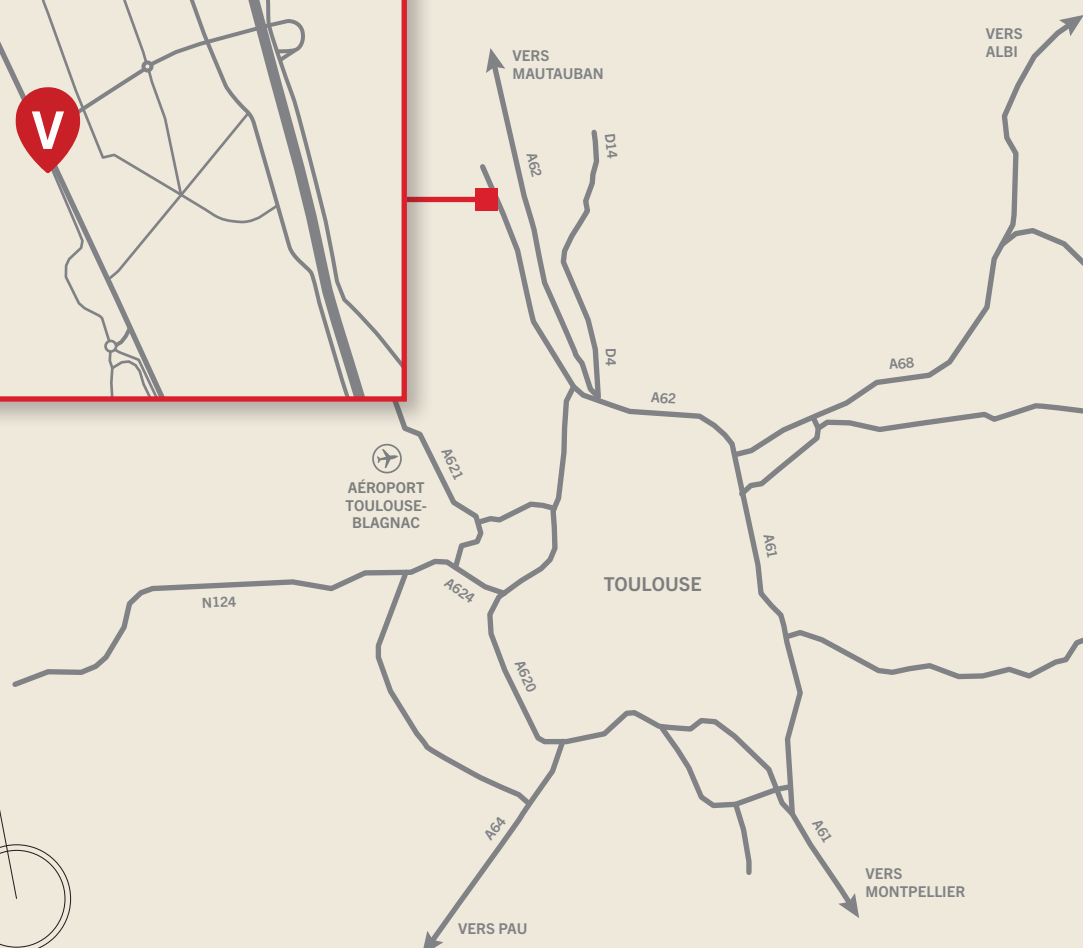
Prix et surfaces non contractuels.

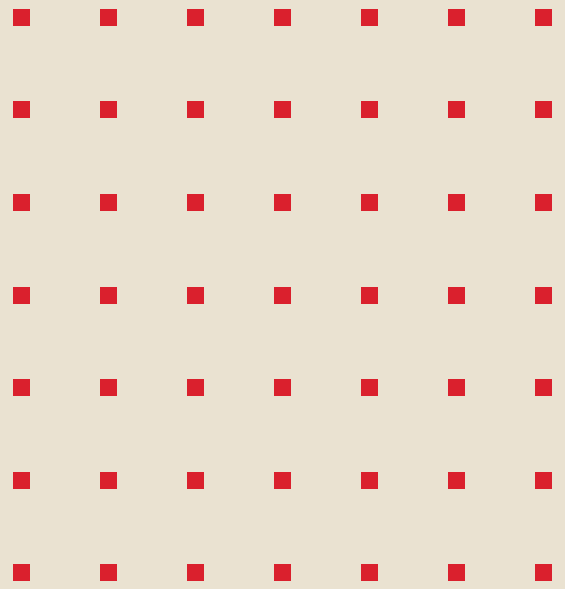




## SITUATION



- À 2 minutes de l'autoroute A62
- À 20 minutes de l'autoroute A20
- À 30 minutes du centre-ville de Toulouse
- Arrêts de Bus à Proximité immédiate (Linéo 10, Bus 59)





#### 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 m<sup>2</sup>.

Suivez-nous sur  

[proudreed.com](http://proudreed.com) | [veellage.fr](http://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