



VEELLAGE DE PIERRELATTE

ROUTE DE FAVEYROLLES - (26)



veellage
BY PROUDREED

VEELLAGE DE PIERRELATTE

ROUTE DE FAVEYROLLES - PIERRELATTE (26)



Ce Veellage Proudreed, entre la zone industrielle « Les Malalannes » et le site nucléaire du Tricastin se situe à Pierrelatte, commune dynamique de la Drôme. Cette zone économique, au développement très récent, accueille d'ores et déjà des grands noms nationaux tel que Actemium et des entreprises locales comme ALIANS TP.

Fort de sa proximité avec le site nucléaire du Tricastin, dont la durée de vie vient d'être prolongée, ce site a vocation à accueillir un grand nombre d'entreprises liées de près ou de loin à cette centrale nucléaire,



Points forts

- Situation idéale
- Visibilité
- Dynamisme et attractivité de la zone
- Modularité
- Regroupement de cellules possible
- Cellules aménagées
- Location
- Balcon

VEELLAGE DE PIERRELATTE

ROUTE DE FAVEYROLLES - PIERRELATTE (26)

Le Veelage est idéalement placé en bordure de la D59 qui traverse le Rhône et surtout proche de la fameuse nationale 7 sur l'axe Nord-Sud. La desserte par TGC se fait également de manière très fluide avec la proximité des gares de Montélimar au Nord et Orange au Sud.

Cet ensemble immobilier proposera 4 bâtiments en R+1, pour une surface totale de 10 272m² et sera livré en 2 tranches distinctes.

La première tranche concerne les bâtiments A et D et développeront les surfaces suivantes :

- Bâtiment A : 5 336 m² (SDP) en RDC et 1 292 m² (SDP) en R+1 pour un total de 6 628 m. Le bâtiment sera composé de 18 cellules de 368 m² environ
- Bâtiment D : 1 120 m² (SDP) en RDC et 902 m² (SDP) en R+1 pour un total de 2 022 m. Le bâtiment sera composé de 5 cellules de 404 m² environ. Le bâtiment D propose une surface importe de bureaux.

Les espaces bureaux sont livrés aménagés avec climatisation, prises réseaux, balcons et finitions de qualité.

Une attention toute particulière a été portée à la qualité architecturale des bâtiments, qui se veulent esthétiques et novateurs pour inscrire le cadre de travail dans un lieu paisible et accueillant.

Le nombre de place de parking a été également un point de vigilance pour permettre l'accueil de tous les locataires et leurs visiteurs dans une zone peu desservie en transports en commun pour le moment.

La livraison de ce programme est prévue pour le 1Q24.



Plan de masse



-  LOTS DISPONIBLES
-  LOTS NON DISPONIBLES
-  LOTS PHASE 2



NOTICE ARCHITECTURALE

Aspect visuel qualitatif
Panneaux photovoltaïques
Balcons et Terrasses
Modularité horizontale et verticale



TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²							
		Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezza / Balcon	VLM acti (€/m ²)	VLM bureau (€/m ²)	Total surface	VLM moyenne	Parking	Loyer
A	1	296	71	85	152	367	98	5	35 999
	2	296	72	85	152	368	98	5	36 151
	3	297	72	85	152	369	98	5	36 236
	4	296	72	85	152	368	98	5	36 151
	5	297	72	85	152	369	98	5	36 236
	6	296	72	85	152	368	98	5	36 151
	7	297	72	85	152	369	98	5	36 236
	8	297	72	85	152	369	98	5	36 236
	9	296	71	85	152	367	98	5	35 999
	10	296	71	85	152	367	98	5	35 999
	11	297	72	85	152	369	98	5	36 236
	12	296	72	85	152	368	98	5	36 151
	13	297	72	85	152	369	98	5	36 236
	14	296	72	85	152	368	98	5	36 151
	15	297	72	85	152	369	98	5	36 189
	16	296	72	85	152	368	98	5	36 104
	17	297	72	85	152	369	98	5	36 189
	18	296	71	85	152	367	98	5	35 952
D	1	225	180	85	152	405	115	4	46 520
	2	225	182	85	152	407	115	4	46 789
	3	220	178	85	152	398	115	4	45 756
	4	225	182	85	152	407	115	4	46 824
	5	225	180	85	152	405	115	4	46 520
TOTAL		6 456 m²	2 194 m²	1 958	3 496	8 650 m²	2 342	110	-

DESCRIPTIF TECHNIQUE

BÂTIMENT A

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

- 18 cellules de 368 m²
- Porte sectionnelle 3,50 m × 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 9.3m sous faitage
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 4.25 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu

BÂTIMENT D

Composé de surfaces d'activité et de bureaux, ce type de bâtiment est idéal pour les entreprises nécessitant beaucoup de bureau avec une production sur place.

Le RDC et le R+1 peuvent être loués séparément.

- 5 cellules de 405 m² ou 10 cellules de 180 à 225 m²
- Accès au R+1 via une coursive
- Porte sectionnelle 3,50 m × 3,50 m
- Hauteur sous plafond Rdc : 9.3m sous faitage
- Hauteur sous plafond Mezzanine : 4.15 m
- Charge au sol Rdc : 1.5 tonnes /m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²
- Bureaux aménagés
- Tarif bleu



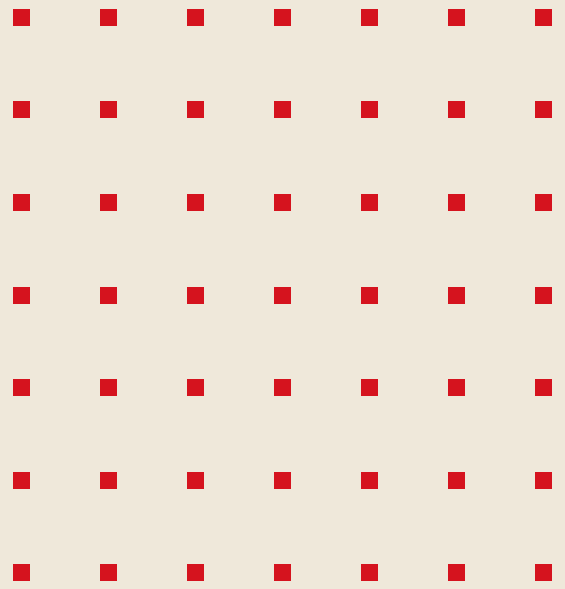
SITUATION

Ce site profite d'une situation remarquable au sein d'une zone d'activité reconnue et identifiée.

Ce Veillage proposera une offre novatrice et qualitative répondant aux besoins des preneurs entre Valence et Orange et du dynamisme inhérent à la région et au retour en grâce de l'énergie nucléaire.



- 30 min de la gare de Montélimar (desserte TGV 3h00 depuis Paris)
- 35 min de la gare d'Orange (desserte TGV 3h30 depuis Paris)
- 12 min de l'A7 (échangeur de Bollène)





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