



VEELLAGE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER

RUE DE BRETAGNE - (38)



Veellage
BY PROUDREED

VEELLAGE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER

10 & 14 RUE DE BRETAGNE - SAINT-QUENTIN-FALLAVIER (38)



Une situation stratégique sur l'A43, à Saint Quentin Fallavier, un parc d'activité desservant les bassins d'emploi de Lyon et de Bourgoin-Jallieu.

Ce Veellage sera constitué de 2 bâtiments offrant 3 590 m² de locaux d'activités et de bureaux d'accompagnement, entièrement modulables, divisibles à partir de 265 m².

Livraison : 1er mars 2024



Points forts

- Accessibilité / transports
- Site clôturé et sécurisé
- Localisé dans une zone d'activité dynamique
- Architecture soignée dans un ensemble équilibré et harmonieux

Plan de masse



- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES



NOTICE ARCHITECTURALE

Norme RT 2012
Vitrage anti-effraction P5A
Portes sectionnelles motorisées
Affaiblissement acoustique des menuiseries



TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

| | | Surfaces en m ² | | | | |
|--------------|-----|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Bâtiment | Lot | Surface Activité RDC | Surface Mezzanine BUT R+1 | Surface totale | Loyer (mezzanine non aménagée) | Loyer (mezzanine aménagée en bureau)) |
| A | A1 | 250 | 85 (aménagée) | 335 | - | 32 300 € |
| | A2 | 250 | 85 | 335 | 27 200 € | 32 300 € |
| | A3 | 250 | 85 | 335 | 27 200 € | 32 300 € |
| | A4 | 250 | 85 | 335 | 27 200 € | 32 300 € |
| | A5 | 250 | 85 | 335 | 27 200 € | 32 300 € |
| | A6 | 200 | 65 | 265 | 21 550 € | 25 450 € |
| | A7 | 200 | 65 | 265 | 21 550 € | 25 450 € |
| | A8 | 200 | 65 (aménagée) | 265 | - | 25 450 € |
| TOTAL | | 1850 | 620 | 2470 | | |

| | | Surfaces en m ² | | | | |
|--------------|-----|----------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Bâtiment | Lot | Surface Activité RDC | Surface Mezzanine BUT | Surface totale | Loyer (mezzanine non aménagée) | Loyer (mezzanine aménagée en bureau)) |
| B | 1 | 210 | 70 (aménagée) | 280 | - | 26 950 € |
| | 2 | 210 | 70 | 280 | 22 750 € | 26 950 € |
| | 3 | 210 | 70 | 280 | 22 750 € | 26 950 € |
| | 4 | 210 | 70 | 280 | 22 750 € | 26 950 € |
| TOTAL | | 840 | 280 | 1120 | | |

Les surfaces non aménagées incluent un bloc sanitaire en RDC, un escalier d'accès à la mezzanine et les murs séparatifs de lots.

Les surfaces aménagées incluent un bloc sanitaire en RDC, un escalier d'accès à la mezzanine, l'aménagement de la mezzanine en bureaux, et les murs séparatifs de lots.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

MBY

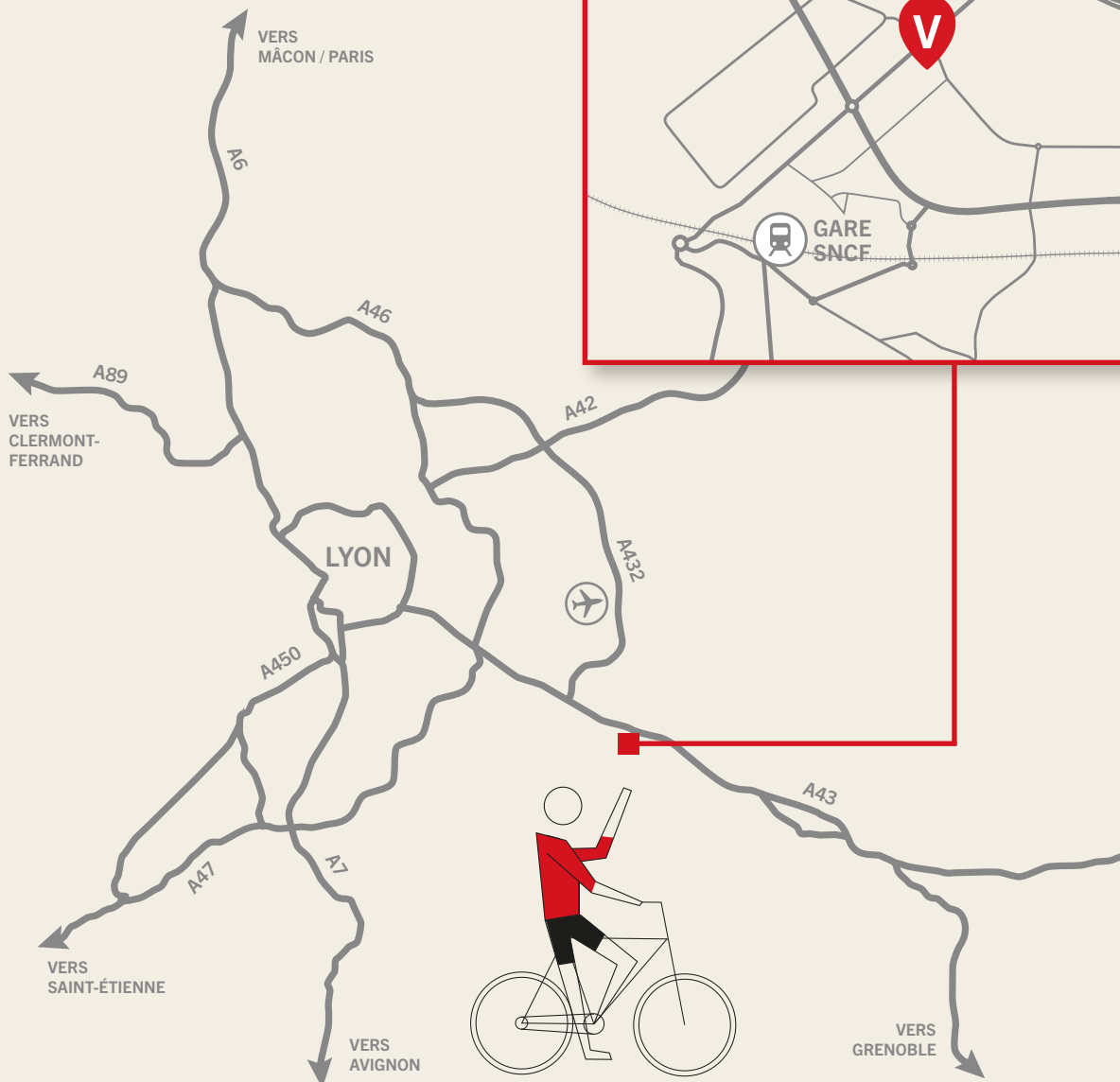
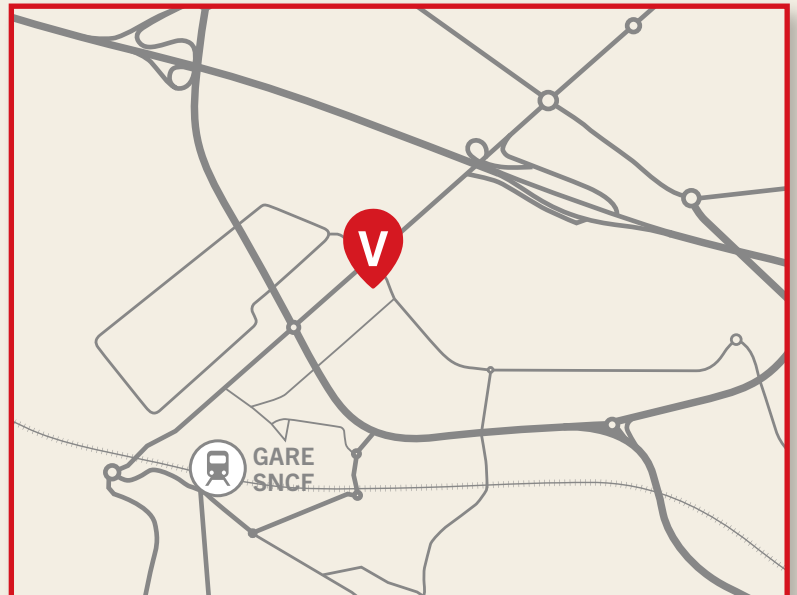
- Portes sectionnelles 3.50 × 3.50 m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous poutre Rdc : 6,5 m
- Charge au sol Rdc Acti : 2 tonnes / m²
- Charge au sol Rdc bureaux : 500 Kg / m²
- Mezzanines pouvant être aménagées en bureaux
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

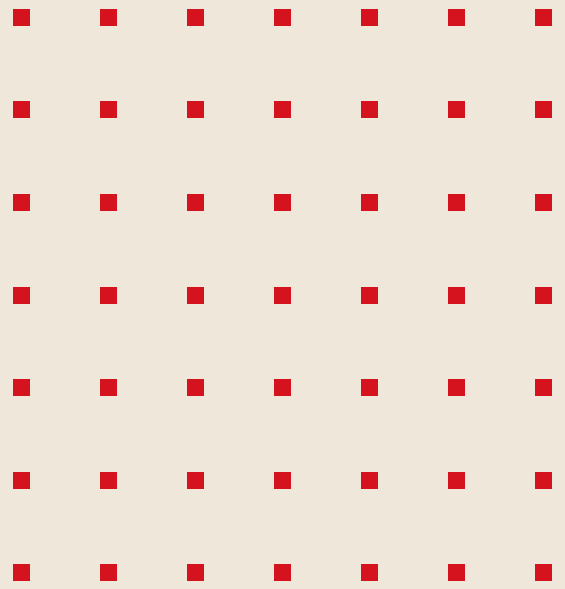


SITUATION

Situé sur une zone d'activité dynamique :



- En bordure de la D75
- A proximité immédiate de l'A43
- Bus –Flexibus bus Ruban à proximité immédiate du site
- Aéroport et gare TGV Lyon saint Exupéry à 11Km -15 min
- Gare Saint Quentin Fallavier à 2 km





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

Juliette SCHMILL
Responsable de Commercialisation

juliette.schmill@proudreed.com
+33(0) 6 07 03 44 65