



VEELLAGE DE SAINT-PRIEST

RUE JEAN ZAY – (69)



veillage
BY PROUDREED

VEELLAGE DE SAINT-PRIEST

RUE JEAN ZAY – (69)



Aux abords du Veellage de Saint-Priest, ce dernier bâtiment d'une zone d'activités mixte s'adapte aux entreprises de toutes tailles en permettant leur évolution.

Le Veellage dispose aussi de bâtiments mixtes comprenant de plus importantes zones de bureaux. Actuellement, deux bâtiments sont disponibles à la location : le bâtiment E et le bâtiment A3 dont la livraison est prévue en mars 2018.





Points forts

- Une grande facilité d'accès
- Veellage aéré avec de nombreux parkings
- Possibilité de restauration sur le Veellage et à proximité
- Borne de recharge pour véhicules électriques
- Nombreux services proposés aux alentours
- Aire de manœuvre dimensionnée pour la giration des PL
- Quai de déchargement avec niveleur
- Activités sportives sur le Veellage : foot en salle, crossfit et fitness, bientôt escalade, terrain de tennis à proximité

PLAN MASSE



-  **LOTS DISPONIBLES**
-  **LOTS NON DISPONIBLES**



NOTICE ARCHITECTURALE

- Un bâtiment Mby divisé en 12 cellules comprenant chacune une partie atelier et une partie bureau (sur 2 niveaux). Les cellules peuvent être regroupées selon les besoins du preneur
- Normes RT 2012



Bâtiment A3

TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²				Loyer/m ²	
		Activité	Bureaux RDC	Bureaux Mezzanine	TOTAL	Activité	Bureaux
E	1	226,75	60,00	81,19	367,94	65 €	130 €
	2	227,57	61,59	83,44	372,60	65 €	130 €
	3	227,57	61,59	83,44	372,60	65 €	130 €
	4	227,57	61,59	83,44	372,60	65 €	130 €
	5	227,57	61,59	83,44	372,60	65 €	130 €
	6	227,57	61,59	83,44	372,60	65 €	130 €
	7	227,57	61,59	83,44	372,60	65 €	130 €
	8	226,75	60,00	81,19	367,94	65 €	130 €
	9	482,96	91,94	180,65	755,55	65 €	130 €
	10	483,77	94,27	81,53	659,57	65 €	130 €
	11	483,77	94,27	81,53	659,57	65 €	130 €
	12	482,96	91,94	180,65	755,55	65 €	130 €
TOTAL					5 801,72		

Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²				Loyer	
		Activité	Bureaux RDC	Bureaux Étage 1	TOTAL	Activité	Bureaux
A3	3	207	-	-	207	17 558 €	-
	4	-	-	207	207	-	30 986 €
TOTAL immeuble					1 546		

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Provision pour charges communes : 9,50 €/m²

Surfaces : 6 216 m² :

- Activité : 2 256 m²
- Bureaux : 3 960 m²

Charpente métallique :

- 12 portes sectionnelles de 3 m × 3,40 m ht
- 4 portes sectionnelles de 4 × 4,30 m ht
- Lanterneau désenfumage: 160 x 160
- Hauteur sous gousset: 7 m
- Charge au sol RDC: 3,5 tonnes/m²
- Façade extérieure: béton préfabriqué blanc + bardage métallique horizontal
- Éclairage LED: activité et bureaux

Équipements de quais :

- Porte sectionnelle à quai :
3 m × 3,40 m ht
- Butoirs de quai métalliques chevillés dans le voile en béton armé du quai, dimensions 500 x 250 mm environ

Dans le cadre de l'aménagement des zones de bureaux, les équipements seront les suivants:

- Une VMC double flux
- Climatisation
- Revêtement de sol souple
- Faux plafond
- Goulottes périphériques 2 compartiments (courant fort/courant faible)



SITUATION

Ce nouveau bâtiment bénéficie d'une situation exceptionnelle. Dans un environnement arboré, aux abords du Veillage de Saint-Priest, les futurs occupants pourront aussi bénéficier d'infrastructures sportives récentes, de loisirs, restaurants...

Situé dans la première couronne de la banlieue lyonnaise, son accessibilité est facilitée par 3 autoroutes, un aéroport, et des transports en commun.



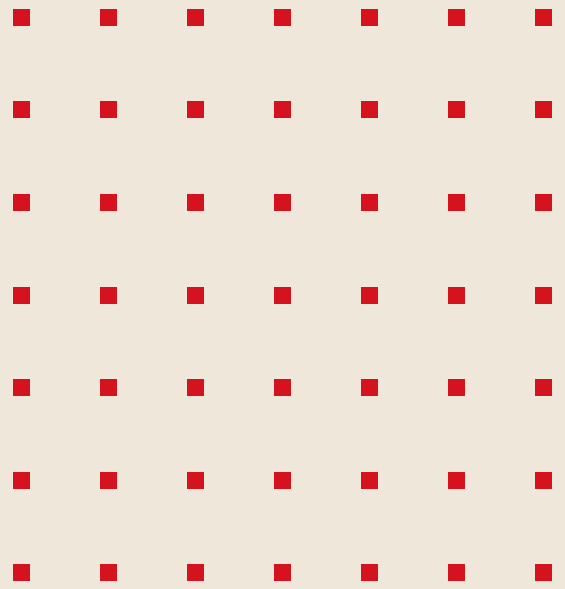
En transports en commun:

- Tram: lignes D et 2 à 5 min
- Métro à proximité

En voiture:



- Périphérique de Lyon et rocade à 5 minutes en voiture
- Autoroute A43 à 5 min
- Aéroport Lyon Bron à 10 min
- Autoroute A46 à 5 min
- Autoroute A7 à 5 min





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

Samuel CALLERAND
Responsable de la Gestion d'Actifs

samuel.callerand@proudreed.com
+33(0) 6 20 09 51 94