



VEELLAGE DE MEYZIEU

AVENUE HENRI SCHNEIDER – (69)



veillage
BY PROUDREED

VEELLAGE DE MEYZIEU

AVENUE HENRI SCHNEIDER – (69)



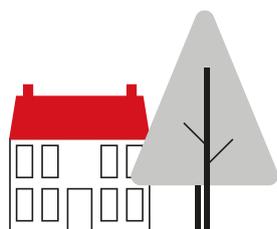
Au sein d'une zone développée comptant de grandes entreprises et PME.

Un concept de Veellage d'activités mixte prêt à accueillir une grande variété d'entreprises. De nombreux services: restaurants, self, crèches, hôtels. Des constructions qualitatives dans un environnement arboré.



Points forts

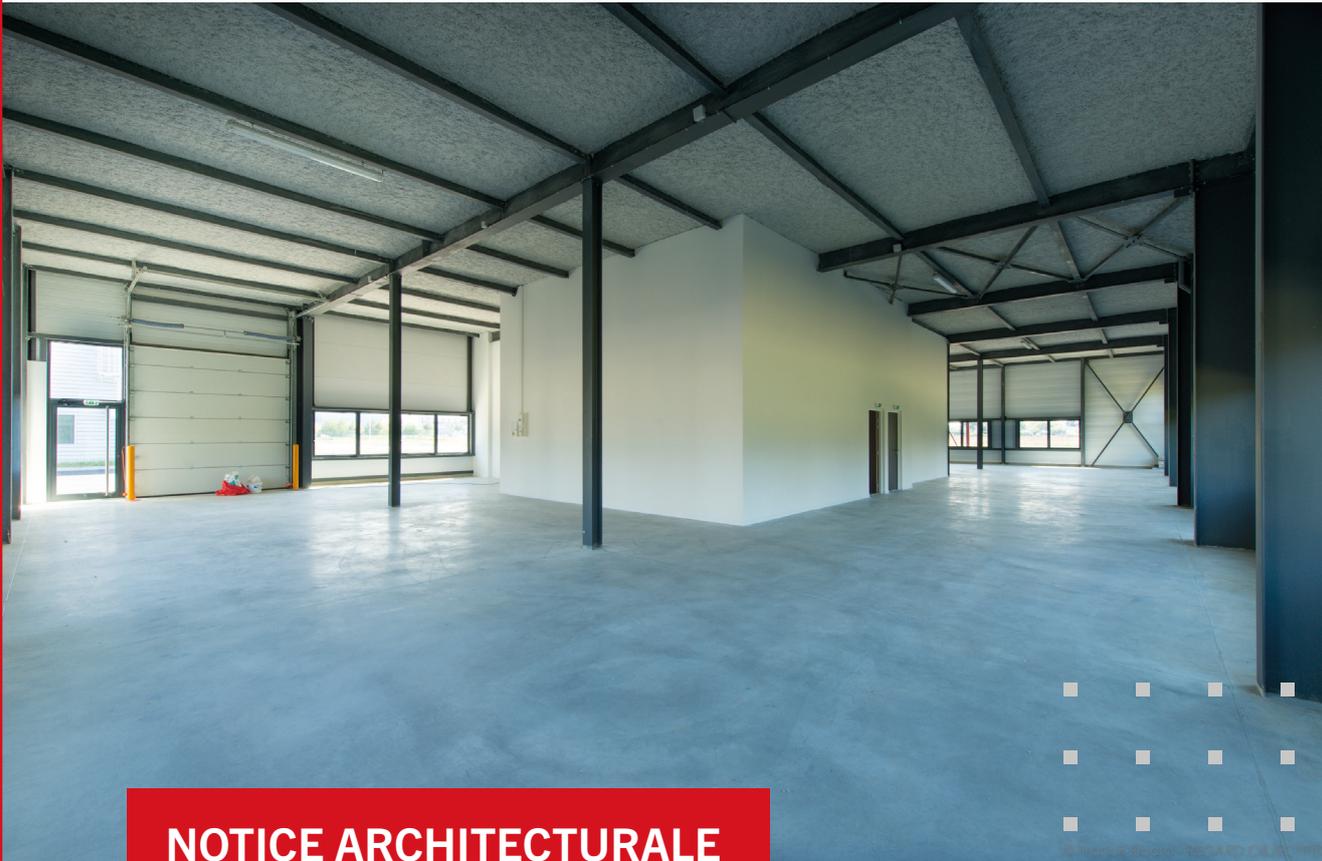
- Environnement paysager
- Proximité aéroport et gares SNCF
- Traitement architectural de qualité
- Accessibilité
- Nombreux services proposés
- Regroupement de cellules possible



PLAN MASSE



-  LOTS DISPONIBLES
-  LOTS NON DISPONIBLES
-  POSSIBILITÉ CLÉS EN MAIN



NOTICE ARCHITECTURALE

Architecture moderne, optimisation des espaces, matériaux de qualité.
Ce site est conçu pour accueillir un grand nombre d'activités de manière optimale.



TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

Bâtiment	Lot	Surfaces en m ²				Loyer/m ²		Loyers		
		Bureau RDC	Activité	Bureaux Mezzanine	TOTAL	Bureaux	Activité	Bureaux	Activité	Mezzanine
B et C	B1	82,10	516,20	131,80	730,10	135	65	28 876,50 €	33 553,00 €	62 430 €
	B2	75,20	369,60	100,10	544,90			23 665,50 €	24 024,00 €	47 690 €
	B3	72,20	658,90	161,40	892,50			31 536,00 €	42 828,50 €	74 365 €
	B4	75,20	677,50	166,20	918,90			32 589,00 €	44 037,50 €	76 627 €
	B5	72,20	518,60	130,10	720,90			27 310,50 €	33 709,00 €	61 020 €
	C1	82,10	504,80	131,80	718,70	135	65	28 876,50 €	32 812,00 €	61 689 €
	C2	75,20	361,20	100,10	536,50	135	65	23 665,50 €	23 478,00 €	47 144 €
	C3	72,20	645,20	161,40	878,80	135	65	31 536,00 €	41 938,00 €	73 474 €
	C4	75,20	663,30	166,20	904,70	135	65	32 589,00 €	43 114,50 €	75 704 €
	C5	72,20	579,60	130,90	782,70			27 418,50 €	37 674,00 €	65 093 €
TOTAL					7628,70			288 063 €	357 168,50 €	645 232 €

Bâtiment	Lot	Surface	Surface parties communes	Surface locative en m ²	Locataire disponibilité	Loyer
G	G1 01 - RdC atelier	295	57	352	vacant	32 115 €
	G1 12 - Étage bureaux	112	22	134	loué	18 959 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Bâtiment type Mby: A, B, C, D

- Provision pour charges d'exploitation: 7 €/m²
- Charge au sol RDC: 3 tonnes m²
- Chauffage par aérothermes gaz
- Hauteur libre atelier: 8 m
- Perte sectionnelle 4x4,50 m
- Quai niveleur

Bâtiment mixtes: G, H, I

- Provision pour charges d'exploitation: 13 €/m²
 Chauffage/climatisation réversible par système DRV permettant la régulation individuelle de chaque bureau.
- Éclairage Led basse consommation, détecteurs de présence
 - Charge dalle 250 kg/m² dans les bureaux
 - Charge 2t dans l'atelier
 - Hauteur libre atelier: 4 m
 - Portes sectionnelles 3x3,50 m



SITUATION

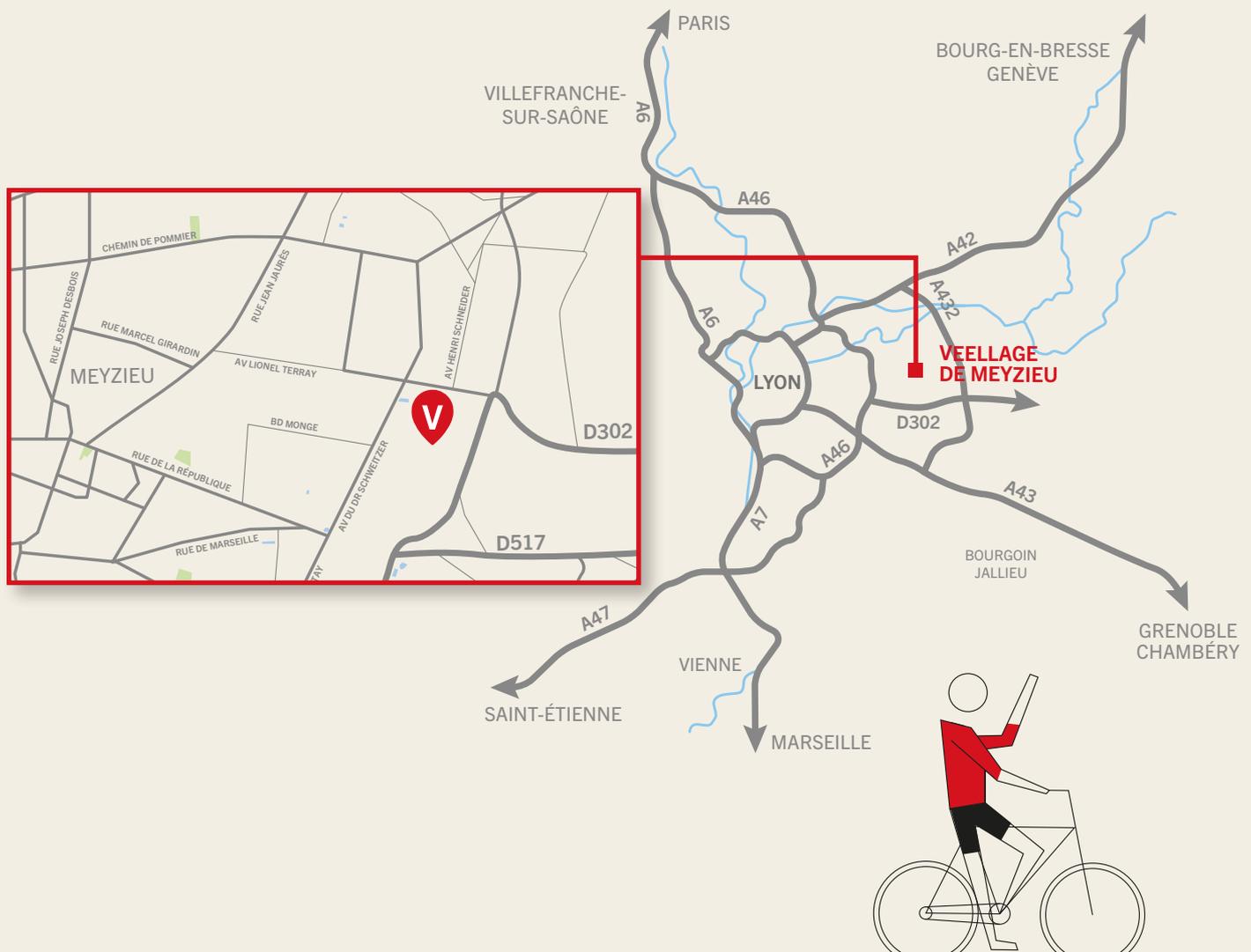
La Zac des Gaulnes présente une bonne accessibilité notamment depuis l'autoroute A 432 et les routes N346 et D302. De plus, le site est desservi par le tramway qui dessert l'aéroport St-Éxupéry et la gare Lyon Part-Dieu. À proximité du nouveau stade PARC OL.

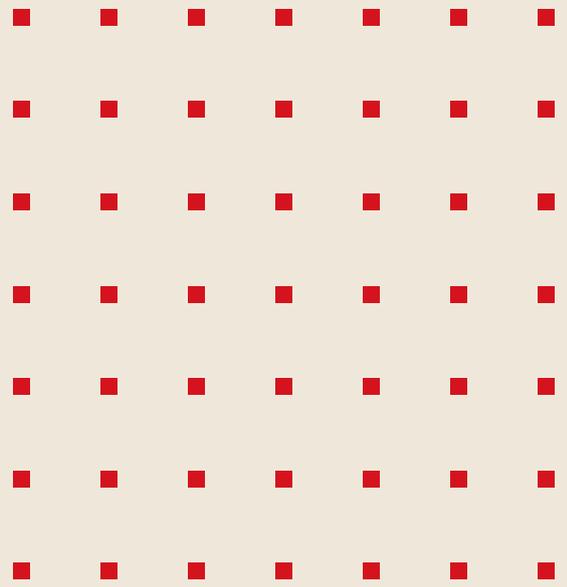
En voiture:

- Aéroport Lyon St-Éxupéry à 15 minutes
- Accès rapide à l'autoroute A46, A432
- Lyon centre à 15 minutes

En transports en commun :

- Tramway T3 et Rhône Express qui dessert l'aéroport St-Éxupéry et la gare Lyon Part-Dieu en 20 minutes





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 1 200 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