



# VEELLAGE DE DARDILLY

CHEMIN DES PEUPLIERS — (69)



**veillage**  
BY PROUDREED

# VEELLAGE DE DARDILLY

CHEMIN DES PEUPLIERS – (69)



## Parc d'activité mixte tertiaire de Dardilly

Situé sur la commune de Dardilly, en bordure de l'autoroute A6, au coeur du second pôle pour l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise.

Ce Veellage est un programme ambitieux de 14 bâtiments combinant, sur plus de 24 000 m<sup>2</sup>, des locaux d'activités au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.



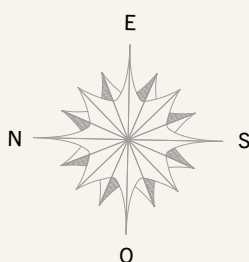
## Points forts

- Accessibilité / transports
- Accès privatif direct à la gare SNCF du Jubin
- Arrêt de bus à l'entrée du site
- Coulée verte paysagère avec espace déjeuner et détente
- Service de restauration prévu
- Architecture soignée dans un ensemble équilibré et harmonieux

# PLAN DE MASSE



- LOTS DISPONIBLES
- POSSIBILITÉ CLÉ EN MAIN
- EN DÉVELOPPEMENT
- FUTURS DÉVELOPPEMENTS
- LOTS NON DISPONIBLES





## NOTICE ARCHITECTURALE

- Norme RT 2012
- Vitrage anti-effraction PA5
- Portes sectionnelles motorisées
- Affaiblissement acoustique des menuiseries



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

| Bâtiment | Lot          | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|----------|--------------|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| C        | C02          | Activité  | RDC    | 264     | 32                       | 296                      | 50 600 €           |
|          | C12          | Bureaux   | R+1    | 111     | 11                       | 122                      |                    |
|          | <b>TOTAL</b> |           |        |         |                          | 418                      |                    |

| Bâtiment                         | Lot          | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|----------------------------------|--------------|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| D<br>Disponibilité<br>01/08/2024 | D001         | Industrie | RDC    | 261     | 28                       | 289                      | 93 865 €           |
|                                  | D002         | Industrie | RDC    | 203     | 21                       | 224                      |                    |
|                                  | D103         | Bureaux   | R+1    | 111     | 23                       | 134                      |                    |
|                                  | D104         | Bureaux   | R+1    | 96      | 20                       | 116                      |                    |
|                                  | <b>TOTAL</b> |           |        |         |                          | 763                      |                    |

| Bâtiment                        | Lot          | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|---------------------------------|--------------|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| F<br>Disponibilité<br>à valider | F01          | Industrie | RDC    | 268     | 26                       | 294                      | 31 000 €           |
|                                 | <b>TOTAL</b> |           |        |         |                          | 294                      |                    |

| Bâtiment                        | Lot          | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|---------------------------------|--------------|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| N<br>Disponibilité<br>immédiate | NA01         | Industrie | RDC    | 262     | 78                       | 340                      | 91 060 €           |
|                                 | NA11         | Bureaux   | R+1    | 140     | 25                       | 165                      |                    |
|                                 | NA14         | Bureaux   | R+1    | 153     | 28                       | 181                      |                    |
|                                 | <b>TOTAL</b> |           |        |         |                          | 686                      |                    |

| Bâtiment | Lot          | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|----------|--------------|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| H        | 1            | Industrie | RDC    | 638     | -                        | 638                      | 70 180 €           |
|          | 2            | Bureaux   | RDC    | 50      | -                        | 50                       | 8 000 €            |
|          | 3            | Bureaux   | R+1    | 654     | -                        | 654                      | 104 640 €          |
|          | <b>TOTAL</b> |           |        |         |                          | 1 342                    |                    |

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

| Bâtiment | Lot | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|----------|-----|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| J        | 1   | Industrie | RDC    | 257     | 31                       | 288                      | 33 230 €           |
|          | 2   | Industrie | RDC    | 206     | 25                       | 231                      | 26 660 €           |
|          | 11  | Bureaux   | R+1    | 111     | 13                       | 124                      | 19 840 €           |
|          | 12  | Bureaux   | R+1    | 126     | 15                       | 141                      | 22 560 €           |
|          | 13  | Bureaux   | R+1    | 107     | 13                       | 120                      | 19 200 €           |
|          | 14  | Bureaux   | R+1    | 113     | 14                       | 127                      | 20 320 €           |
|          | 21  | Bureaux   | R+2    | 196     | 16                       | 212                      | 33 920 €           |
|          | 22  | Bureaux   | R+2    | 200     | 16                       | 216                      | 34 560 €           |
| TOTAL    |     |           |        |         |                          | 1 459                    |                    |

| Bâtiment | Lot | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|----------|-----|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| K        | 1   | Industrie | RDC    | 257     | 31                       | 288                      | 33 230 €           |
|          | 2   | Industrie | RDC    | 206     | 25                       | 231                      | 26 660 €           |
|          | 11  | Bureaux   | R+1    | 111     | 13                       | 124                      | 19 840 €           |
|          | 12  | Bureaux   | R+1    | 126     | 15                       | 141                      | 22 560 €           |
|          | 13  | Bureaux   | R+1    | 107     | 13                       | 120                      | 19 200 €           |
|          | 14  | Bureaux   | R+1    | 113     | 14                       | 127                      | 20 320 €           |
|          | 21  | Bureaux   | R+2    | 196     | 16                       | 212                      | 33 920 €           |
|          | 22  | Bureaux   | R+2    | 200     | 16                       | 216                      | 34 560 €           |
| TOTAL    |     |           |        |         |                          | 1 459                    |                    |

| Bâtiment | Lot | Typologie | Etages | Surface | Surface parties communes | Surface totale par étage | Loyer annuel HT HC |
|----------|-----|-----------|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| L        | 1   | Industrie | RDJ    | 794     | -                        | 794                      | 83 370 €           |
|          | 3   | Industrie | RDC    | 226     | -                        | 226                      | 23 705 €           |
|          | 8   | Bureaux   | R+1    | 68      | -                        | 68                       | 10 860 €           |
|          | 9   | Bureaux   | R+1    | 97      | -                        | 97                       | 15 540 €           |
|          | 11  | Bureaux   | R+1    | 118     | -                        | 118                      | 18 911 €           |
|          | 87  | Bureaux   | R+1    | 102     | -                        | 102                      | 16 289 €           |
| TOTAL    |     |           |        |         |                          | 1 405                    |                    |

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Bâtiment panneau béton isolé
- Bâtiment RT 2012
- Charpente métallique
- Parties communes qualitatives et optimisées Locaux d'activité RDC
- Résistance de dalle 2 tonnes dans les rez-de-chaussée d'activité
- Hauteur libre 4,30 m au RDC
- Fenêtre grande hauteur au RDC protégée par SUNSCREEN
- Porte sectionnelle électrique (3 m x 3,35 m)
- Site raccordé fibre optique
- Locaux vélos – déchets triés Bureaux
- Brise-soleil électrique à lames orientables (BSO)
- Éclairage Led
- Climatisation double flux réversible
- Centrale de traitement d'air
- HSP 2,6 m sous plafond isolé



## SITUATION

### En voiture :

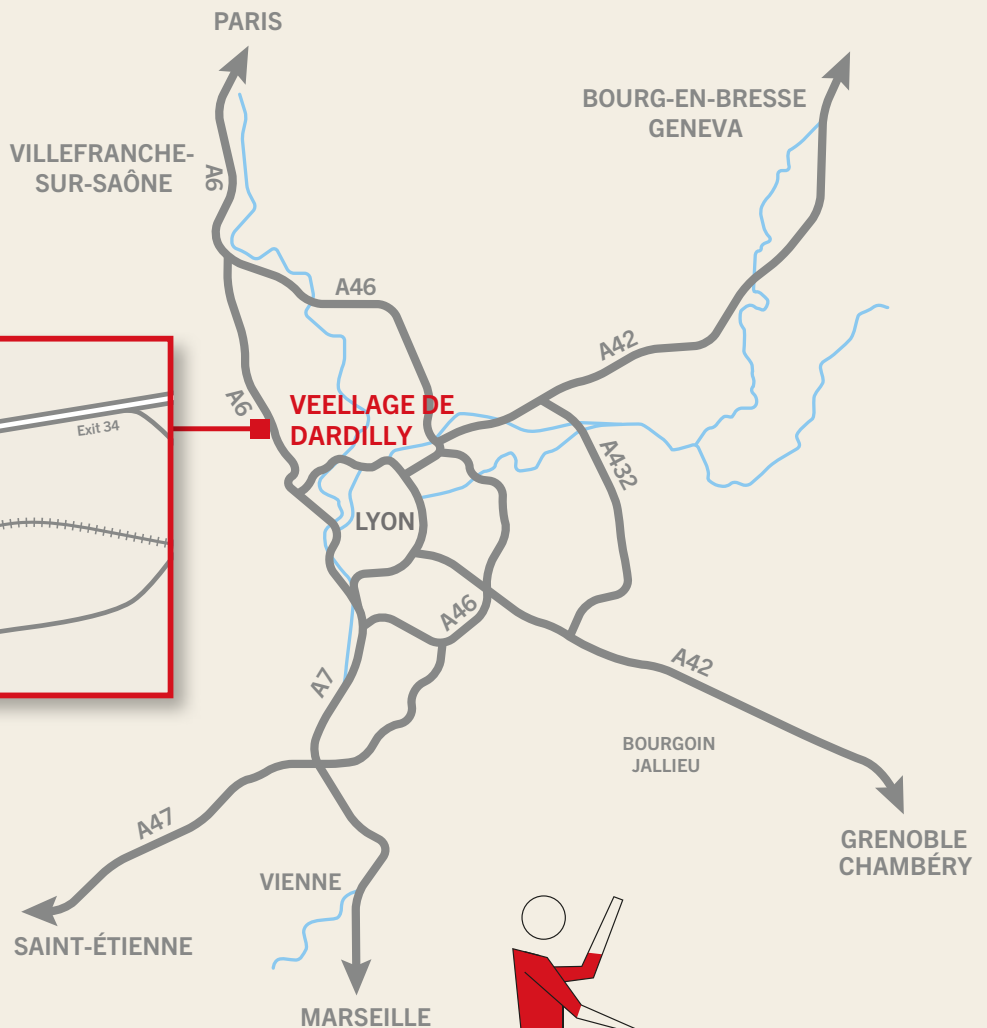
- Gare de la Part-Dieu - 25 min
- Gare de Perrache - 15 min
- Aéroport Lyon Saint Exupéry - 35 min

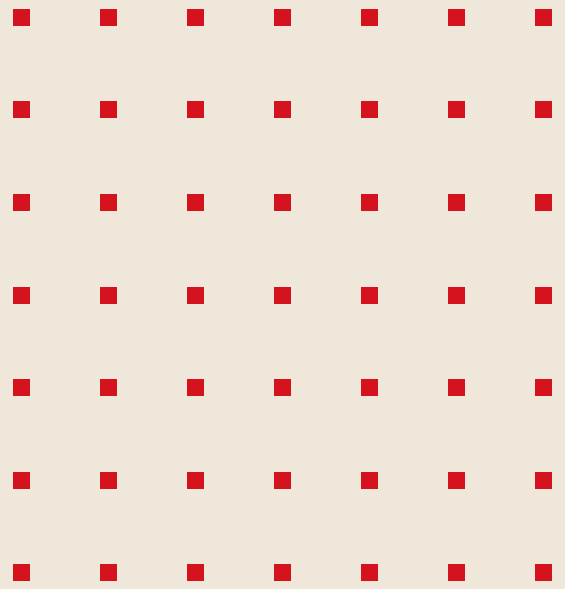
### En transport en commun :

- Bus (lignes 3 / 89) Arrêt « Les Saules »
- Train (C29) Dardilly « Le Jubin »

### Situation :



- 15 minutes en voiture depuis le centre de Lyon
- 200 m de la gare Jubin-Dardilly
- A6 à proximité immédiate
- N7 et A89 à 5 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 1 300 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

Juliette SCHMILL  
Responsable de Commercialisation

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