



# VEELLAGE DE DREUX

3/5 RUE ROGER COUDERC – (28)



**ve**ellage  
BY PROUDREED

# VEELLAGE DE DREUX

ZAC DES LIVRAINDIÈRES – 3/5 RUE ROGER COUDERC – (28)



**Idéalement situé à proximité immédiate de la nationale 12, et au cœur d'une zone commerciale à forte attractivité, ce parc d'activité offre des solutions d'implantation pouvant répondre aux besoins des acteurs locaux.**

La flexibilité de ces bâtiments et leur modularité représentent des atouts dans un marché en constante évolution.



## Points forts

- Zone d'activité dynamique
- Environnement qualitatifs
- Axes Routiers à proximité
- Livraison – Avril 2024



# PLAN MASSE



- LOTS DISPONIBLES
- LOTS NON DISPONIBLES





## NOTICE ARCHITECTURALE

Fruit de notre longue expérience dans la conception de locaux d'activité ces immeubles sont réalisés conformément aux dernières normes en vigueur en intégrant les besoins du marché.



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

Bâtiment	Lot	Surface m <sup>2</sup>	Loyer mensuel HT HC
4	10	230	1 342 €
	11	200	1 167 €
	12	200	1 167 €
	13	200	1 167 €
	14	200	1 167 €
	15	300	1 750 €
	16	300	1 750 €
	17	200	1 167 €
	18	200	1 167 €
	19	200	1 167 €
	20	200	1 167 €
	21	320	1 867 €
TOTAL		2 750	

Bâtiment	Lot	Surface m <sup>2</sup>	Loyer mensuel HT HC
5	22	262	1 833 €
TOTAL		262	

Aménagement de bureaux possible sur cahier des charges.

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

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

- 12 cellules de 200 à 320 m<sup>2</sup>
- Porte sectionnelle 3 m × 3,50 mht
- Lanterneau de désenfumage
- Eclairage Zénithale
- Hauteur sous plafond Rdc : 5 m
- Charge au sol Rdc : 2 tonnes /m<sup>2</sup>
- Aménagement des bureaux possible selon cahier des charges du locataire



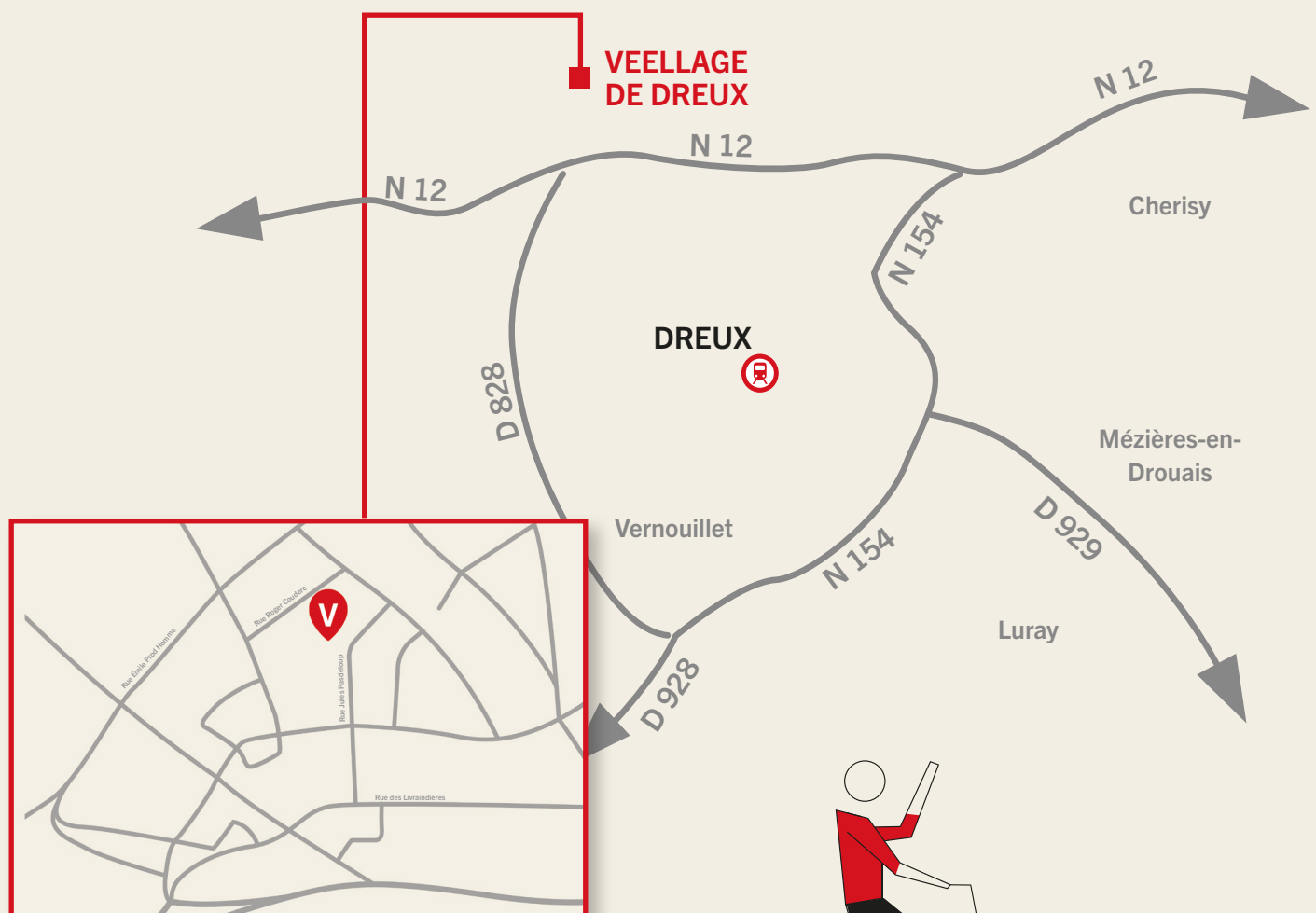
## SITUATION

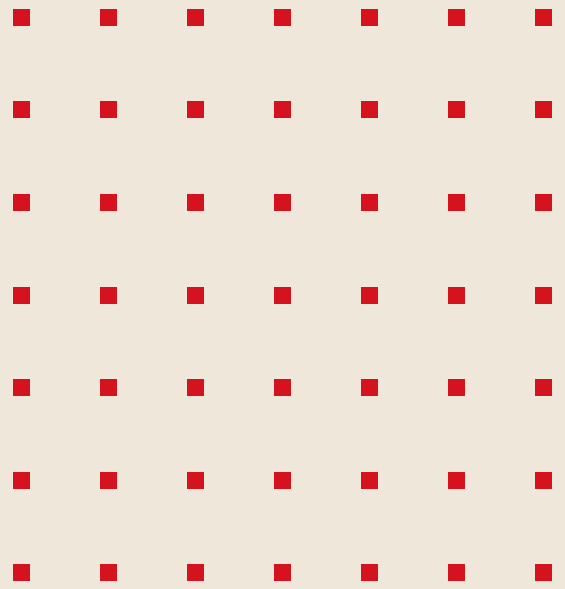
### En voiture:

- A proximité immédiate de la Route Nationale 12
- A 10 minutes de la gare SNCF
- A 10 minutes du centre-ville
- A 1 h de Paris
- A 30 minutes de Chartres
- A 1h30 du Havre





Montreuil





#### 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

Clément PRIEUR  
Chargé de commercialisation

7 rue de l'Amiral d'Estaing  
75116 Paris

06 83 15 05 42  
01 44 40 70 84