

**Arthur
Loyd**

ESPACES ENTREPRISES

1^{er} SEMESTRE 2025



ARTHUR LOYD GRENOBLE
04 76 43 15 15
grenoble@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/grenoble

LE BAROMÈTRE ARTHUR LOYD



RETROUVEZ LA 8^e ÉDITION DU BAROMÈTRE
SUR NOTRE SITE INTERNET ARTHUR-LOYD.COM/GRENOBLE

Chaque année le baromètre Arthur Loyd analyse en profondeur le marché de l'immobilier d'entreprise français. Pour cette 8^e année consécutive, le baromètre scrute le dynamisme des métropoles et la résilience des territoires.

LES GRANDS GAGNANTS DE CETTE ÉDITION



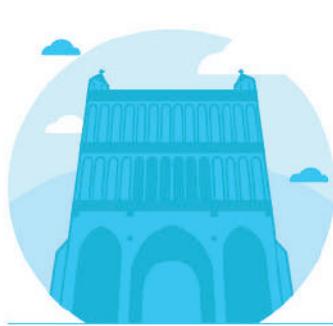
Très grandes métropoles
Plus de 1 M d'habitants

- > 1^{er} : Toulouse
- > 2^{ème} : Lyon
- > 3^{ème} : Bordeaux



Grandes métropoles
500 000 à 1 M d'habitants

- > 1^{er} : Rennes
- > 2^{ème} : Montpellier
- > 3^{ème} : Strasbourg



Métropoles intermédiaires
300 000 à 500 000 habitants

- > 1^{er} : Dijon
- > 2^{ème} : Caen
- > 3^{ème} : Angers



Agglomérations de taille moyenne
100 000 à 300 000 habitants

- > 1^{er} : Bayonne
- > 2^{ème} : Poitiers
- > 3^{ème} : Valence

50 aires d'attraction passées au crible

75 indicateurs chiffrés utilisés pour la construction de l'indice

30+ sources de données officielles ou reconnues

Le classement des métropoles et agglomérations françaises les plus attractives révèle cette année des évolutions marquantes et quelques surprises.

Toulouse conserve fermement sa place de leader parmi les très grandes métropoles, renforçant sa position de référence en matière d'attractivité.

Lyon, qui autrefois occupait la tête du classement, doit se contenter de la seconde place, marquant une légère perte de terrain face à la dynamique toulousaine.

Bordeaux, quant à elle, effectue une belle remontée et atteint la troisième place, après un passage en cinquième position l'année dernière, une performance remarquable pour cette métropole de l'arc Atlantique.

GRENOBLE, au pied du podium

Grenoble perd du terrain et glisse à la 4^e position dans la catégorie Grandes Métropoles.

Le territoire grenoblois s'illustre notamment sur la « vitalité économique » où nous arrivons 2^{ème} du classement.



RETROUVEZ LA 8^e ÉDITION DU BAROMÈTRE
SUR NOTRE SITE INTERNET ARTHUR-LOYD.COM/GRENOBLE

BUREAUX

À LOUER

Réf. 1 321 000



EYBENS | 3 645 m²

Opportunité exceptionnelle ! Situé sur l'ancien site HP, cet espace de travail a été entièrement rénové pour offrir des locaux lumineux et modernes. Plateau de 1 020 m² au R+1 et 2 625 m² au R+2.

À VENDRE

Réf. 1 135 045



MEYLAN | 2 786 m²

Meylan Inovallée, au sein du programme neuf **Le Binôme**, 2 786 m² sont disponibles au sein du bâtiment B. Immeuble labelisé BREEAM VERY GOOD.

À LOUER

Réf. 921 301



MEYLAN | 292 m²

Au cœur de la technopole d'**Inovallée**, dans un immeuble récent et parfaitement entretenu, nous vous proposons à la location une surface de bureaux de 292 m².

À VENDRE

Réf. 1 315 064



GRENOBLE | 68 m²

Bureaux de 68 m², au RDC d'un immeuble d'habitation de bon standing. Situés au **pied du tram E**, proche de la gare et du centre ville, ils bénéficient d'une accessibilité optimale.

À LOUER

Réf. 1 361 526



GRENOBLE | 694 m²

Grenoble, dans le **quartier d'affaires d'Europole**, au pied de la gare et du tram, une surface de bureaux est disponible à la location de 694 m² au 1^e étage d'un bâtiment tertiaire.

À LOUER

Réf. 946 363



MOIRANS | 82 m²

Moirans, au cœur du Pays Voironnais et au sein de la **zone de Centr'Alp**, surface disponible de bureaux de 82 m². Idéalement situé, proche de la gare de Moirans et de l'échangeur autoroutier.

À LOUER

Réf. 1 135 808



MEYLAN | 846 m²

Meylan, au cœur de cette technopole dynamique, une surface de bureaux d'environ 846 m² est disponible, répartie sur les deux niveaux d'un bâtiment en R+1. **23 places de stationnement** sont incluses.

À LOUER

Réf. 1 037 458



GRENOBLE | 231 m²

Au cœur du **quartier d'affaires d'Europole**, au pied de la Gare de Grenoble, est disponible à la location une surface de bureaux de 231 m² au 5^e étage du bâtiment.

À VENDRE/LOUER

Réf. 1 274 003



GRENOBLE | 140 m²

Au sein d'une résidence en copropriété, des bureaux de 140 m² sont disponibles + 40 m² de réserve (ou garage double). **Proximité des transports en commun (Tram E à 100 m) et des grands axes**. Stationnement sécurisé. Belle vitrine.

NEUF : BUREAUX ÉCHIROLLES - CENTRE PROGRAMME : LE CITYZEN



 **À VENDRE**



ÉCHIROLLES



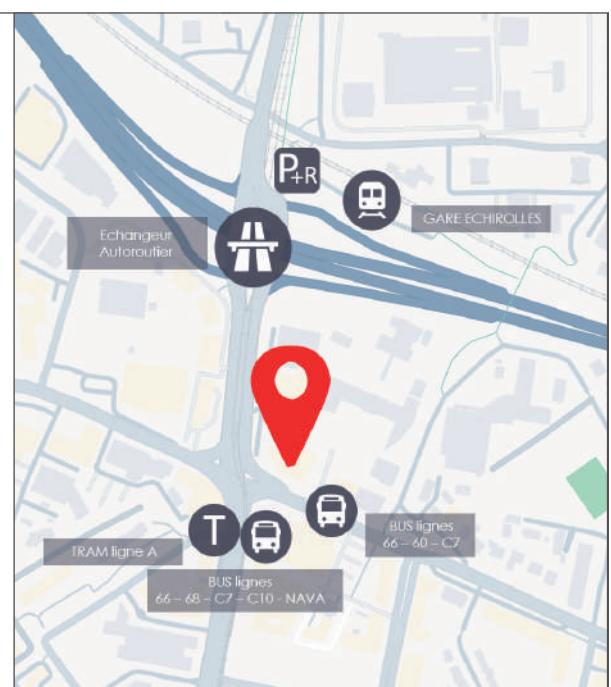
3 500 m² **divisibles** à partir de 200 m²

- Au sein d'un programme neuf Le Cityzen (tranche 2), **labelisé Passivhaus**, d'environ 8 000 m²
- Surfaces de bureaux disponibles à partir de 200 m².
- Multiples possibilités d'**aménagement en fonction de vos besoins**.
- Terrasse commune en **Rooftop**
- Nombreux **services accessibles** à pied : restauration, loisirs, services publics, santé etc.



Accessibilité exceptionnelle !

- Echangeur autoroutier à 350 m
- Transports en commun : Tram et bus au pied de l'immeuble
- Gare SNCF à 500 m
- Parking aisément accessible



BUREAUX

À LOUER

Réf. 1 247 543



GRENOBLE | 100 m²

Au sein du quartier **Europole**, à proximité immédiate de la gare de Grenoble et des transports en commun, deux surfaces de bureaux sont disponibles de **50 m² chacune** en RDC de l'immeuble Le Pulsar.

À LOUER

Réf. 1 247 552



GRENOBLE | 118 m²

Grenoble **Europole**, au sein de l'immeuble L'Européen, surface de bureaux de **118 m²** disponible à la location. Très lumineux, les bureaux bénéficient d'un accès sur la coursive extérieure.

À LOUER

Réf. 1 334 622



SEYSSINET-PARISET | 1 254 m²

Deux bâtiments indépendants sont disponibles à la location : un bâtiment de **1 138 m²** en R+1 et un bâtiment de **116 m²** en RDC. Parking privatif et fermé par un portail. Tram ligne C à 100 m.

À VENDRE

Réf. 1 244 990



ECHIROLLES | 3 544 m²

Au sein d'un **programme neuf Cityzen**, labellisé Passivhaus, **3 544 m²** sont disponibles et divisibles dès 200 m². **Accessibilité exceptionnelle** depuis l'autoroute et les transports en commun (gare, tram et bus).

À LOUER

Réf. 1 138 059



MEYLAN | 151 m²

Implanté sur la commune de Meylan, au sein d'un **bâtiment tertiaire récent** en R+2, surface de bureaux de **151 m²** environ disponible à la location. Nombreuses commodités à proximité.

À LOUER

Réf. 1 235 283



CROLLES | 119 m²

Bureaux lumineux de **119 m²** non divisibles à louer à Crolles. Situés dans un environnement calme et proche de l'avenue Ambroise Croizat, ils offrent un cadre de travail idéal. Parking fermé.

À VENDRE | À LOUER

Réf. 996 722



GRENOBLE | 2197 m²

Au sein du bâtiment neuf **LE CRAFT**, **2 197 m²** sont disponibles immédiatement à la vente ou à la location. Il se situe dans un emplacement de prestige au cœur de la dynamique Presqu'île scientifique de Grenoble. **Efficacité énergétique label BREEAM very good**.

À LOUER

Réf. 989 724



MEYLAN | 991 m²

Meylan, au cœur de la **technopole d'Inovallée**, dans le programme neuf **ARTEPARC**, de deux étages, Arthur Loyd vous propose à la location des bureaux et locaux type laboratoires situés au sein d'un parc tertiaire de 3^{ème} génération.

LOCAUX D'ACTIVITÉS

À VENDRE

Réf. 1 276 296



FONTAINE | 2 693 m²

Au cœur de la **zone des Vouillands**, bâtiment industriel d'une surface d'environ **2 693 m²**, dont **1 433 m² d'ateliers + auvents**. Accès multiples sur rue (3 portails), plusieurs cours pour stationnement et stockage.

À VENDRE | LOUER Réf. 1 331 873



CHAMP-SUR-DRAC | 2 700 m²

Très bel ensemble industriel, bien équipé et récent, d'une surface totale développée d'environ **2 700 m²**. Le tout sur un site clos avec ses portails d'accès. Belle image, **nombreux ponts roulants** à forte capacité de levage.

À VENDRE

Réf. 1 110 648



FONTAINE | 3 303 m²

Parc d'activité des Plans. Beau bâtiment d'activité, disposant de prestations qualitatives et d'une image soignée. Les zones d'ateliers / stockage sont très propres, lumineuses et chauffées. Site accessible via l'autoroute et les transports en commun.

À LOUER

Réf. 1 357 132



SASSENAGE | 2 350 m²

Sur la commune de Sassenage, site extrêmement qualitatif, édifié en 2019. Bâtiment indépendant, d'une surface d'environ **2 350 m²**, avec ses parkings. **Image qualitative et prestations soignées.**

À LOUER

Réf. 1 267 476



SASSENAGE | 1 307 m²

À proximité immédiate de la Presqu'île scientifique et de l'autoroute, un bâtiment idéal pour une activité de stockage (**présence de quais**). Bonne visibilité et accès aisés en voiture et en transports en commun.

À LOUER

Réf. 1 337 985



FONTANIL-CORNILLON | 3 482 m²

Bien extrêmement rare au sein de l'agglomération grenobloise. Bâtiment de type messagerie, traversant, disposant de **20 portes à quais** (+ 2 portes dans partie grande hauteur). Site d'environ **3 482 m²** dont **2 800 m²** de partie stockage.

À LOUER

Réf. 1 357 683



VOREPPE | 1 109 m²

Au sein de la zone de **Centr'Alp**, bénéficiant d'un accès rapide depuis l'autoroute A 48, opération récente de locaux d'activité. Deux lots d'une surface totale d'environ **1 109 m²**. Terrain d'assiette commun à l'ensemble, de 4 533 m² environ.

À LOUER

Réf. 829 187



GRENOBLE | 906 m²

Au sein de la zone **Technisud**, un local agencé principalement en atelier (environ 546 m²), zone de bureaux (185 m² environ), **surface d'exposition** (150 m² environ) et divers locaux sociaux / sanitaires. Proximité des grands axes routiers et du centre.

OPÉRATION INDUSTRIELLE ST ETIENNE DE CROSSEY LE STRATO



À VENDRE | À LOUER



SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY



2 713 m²
divisibles à partir de 233 m²



Livraison : T4 2025

Au sein du pays Voironnais, nous vous proposons en **vente** ou en **location** un **ensemble immobilier profondément réhabilité**.

L'opération est constituée de **10 lots** dont un lot de bureaux de 328 m² pouvant être rattaché à la partie industrielle.

Le site est situé à 15 minutes de **Centr'Alp**.



ÉTAGE

SURFACE

RDC	236 m ²
RDC	233 m ²
RDC	466 m ²
RDC	285 m ²
R+1	328 m ²

LOCAUX D'ACTIVITÉS

À LOUER

Réf. 1 282 226



VOREPPE | 1 760 m²

Bâtiment de stockage exceptionnel. Très belle visibilité et accessibilité directement en bordure d'autoroute au niveau du péage de Voreppe. Hauteur libre très importante de plus de **9,65 m** au point bas (sous jarret).

À LOUER



MONTBONNOT-ST-MARTIN | 1 999 m²

Exceptionnel : Arthur Loyd vous propose un bâtiment d'activité et bureaux, d'une surface de **1 999 m²**, situé à proximité d'Inovallée, disposant de caractéristiques techniques rares (**une salle blanche fonctionnelle**). Le bâtiment, indépendant, bénéficie également d'une vaste zone de bureaux et locaux sociaux, bien équipée, ainsi que de nombreux parkings. Opportunité rare.

À LOUER

Réf. 1 300 318



ST-MARTIN-LE-VINOUX | 440 m²

À proximité de la **Presqu'île scientifique**, local d'activité avec ses bureaux, de bonne qualité et à l'image soignée. Surface développée de **440 m²** avec une mezzanine de stockage venant en sus de 80 m². Terrain clôturé.

À LOUER

Réf. 1 328 856



LE-PONT-DE-CLAIX | 1 208 m²

Local d'activité particulièrement bien accessible, d'une superficie de **1 208 m²** environ au sol. Bâtiment très fonctionnel disposant de **4 portes industrielles** de grande hauteur.

À LOUER

Réf. 1 340 368



FONTAINE | 2 200 m²

Bâtiment industriel disponible à la location, au cœur de la zone industrielle des Vouillands. Bâtiment d'environ **2 200 m²**, disposant d'un **pont roulant**, une zone de bureaux et des locaux sociaux.

À LOUER

Réf. 1 342 211



ST-MARTIN-LE-VINOUX | 652 m²

Local industriel de **652 m²** + 78 m² en mezzanine. L'atelier dispose d'une **hauteur exceptionnelle** pour sa surface : + de 9 m au faîtage, ainsi qu'un pont roulant (portance 4T).

À LOUER

Réf. 1 320 032



VOREPPE | 285 m²

Opération neuve de locaux d'activités au sein de la zone de **Centr'Alp**. Le bâtiment développe une surface totale de 2 195 m², dont **285 m² restent disponibles**. Terrain de 4 533 m², commun à l'ensemble.

À LOUER

Réf. 1 293 405



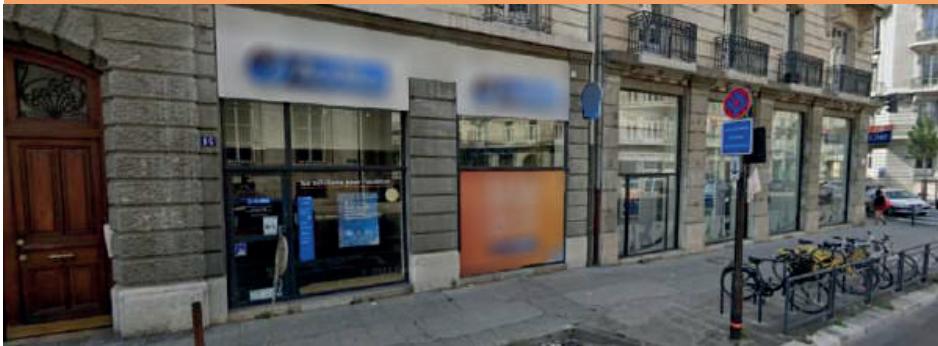
VARCES | 320 m²

Au sein de la **ZA du Pré de l'Orme**, nous vous proposons un local d'activité, entrepôt, atelier de **320 m²** dans un **bâtiment neuf**. Le local bénéficie d'une porte sectionnelle et d'une belle hauteur sous plafond.

COMMERCES

À VENDRE/LOUER

Réf. 1 296 864



GRENOBLE | 84 m²

Au **centre de Grenoble**, boulevard Edouard-Rey, à deux pas de la place Victor-Hugo et des arrêts de tram, local commercial de **84 m²** en RDC. Excellente visibilité avec ses vitrines toute hauteur sur rue. Il dispose également d'une cave de 20 m² en sous-sol.

À VENDRE

Réf. 1 257 374



GRENOBLE | 348 m²

Arthur Loyd vous propose à la vente un local commercial d'une surface de **348 m²**. Il dispose d'une excellente visibilité en **bordure du Tram A**, à proximité immédiate du centre commercial Grand'Place. Très bien desservi par les transports en commun.

À LOUER

Réf. 1 367 160



GRENOBLE | 533 m²

Au cœur de la commune d'Échirolles, au pied du Tram , nous vous proposons **533 m²** de local commercial divisible en deux, à louer, en pied d'immeuble d'un programme neuf. **Emplacement de choix !**

À VENDRE

Réf. 1 303 225



ÉCHIROLLES | 97 m²

Échirolles, proche du cinéma, en face de Médicentre, nous vous proposons un local commercial de **97 m²** avec **vitrines sur rue**. Lumineux avec de bonnes prestations. Fermeture par rideau métallique.

À VENDRE

Réf. 1 355 604



GRENOBLE | 45 m²

Rare à la vente, local en RDC de **45 m²** à Grenoble rue du Général Ferrié. Local idéal pour des professions médicales, paramédicales ou une activité de services.

À LOUER

Réf. 1 346 554



GRENOBLE | 186 m²

Rue des Clercs - **Flux piétons important** la journée, et le soir, bénéficiant d'un environnement commercial animé. Local commercial d'environ **186 m²**.

Très belle visibilité grâce à ses 3 vitrines.

À LOUER

Réf. 1 369 258



SASSENAGE | 83 m²

À louer, local commercial de **83 m²** au sein d'un petit **centre commercial** situé au cœur de la commune de Sassenage. Nombreux commerces à proximité. Stationnement aisément.

À LOUER

Réf. 1 234 424



GRENOBLE | 45 m²

Grenoble centre-ville, local commercial de **45 m²** dont **35 m²** en RDC avec des prestations de qualité. **Prêt à exploiter**. Vitrine de 3 mètres toute hauteur, protégée par un rideau métallique intérieur.

COMMERCES

À LOUER

Réf. 1 350 212



GRENOBLE | 75 m²

À louer, local commercial de **75 m²** avec terrasse, en **hyper-centre de Grenoble**. Idéalement situé, donnant sur la place Claveyson.

À LOUER

Réf. 1 137 557



GRENOBLE | 259 m²

Local commercial de **259 m²** disponible au sein du programme neuf LE ZENTO. Situé dans le quartier de **Bouchayer-viallet**, le local est livré brut de béton, fluides en attentes, vitrines posées.

À LOUER

Réf. 1 019 823



GRENOBLE | 1 950 m²

Rare, local commercial de **1 950 m²** à louer au centre de Grenoble. Précédemment exploité comme concession de voitures. Situé sur un **axe majeur**, à proximité des grands boulevards, du tram et de la Caserne de Bonne.

À LOUER

Réf. 1 335 343



GRENOBLE | 71 m²

Au coeur du centre-ville de Grenoble, local commercial de **71 m²** offrant une belle visibilité depuis une **rue piétonne animée**. Idéal pour une boutique de prêt-à-porter, décoration, beauté, etc.

À LOUER

Réf. 1 358 276



GRENOBLE | 178 m²

À louer, local commercial de **178 m²** à Gières, idéal pour profession médicale, crèche ou services. Avec son **grand parking privatif sécurisé** et la proximité de la rocade, ce local est facilement accessible en voiture.

À LOUER

Réf. 1 251 057



VOIRON | 329 m²

Situé au RDC d'un **programme neuf** d'habitation fraîchement livré, Arthur Loyd vous propose à la location une surface commerciale de **329 m²**, sur la commune de Voiron. Situé à quelques pas du centre-ville, et voisin d'un supermarché.

À LOUER

Réf. 1 348 503



GRENOBLE | 63 m²

À louer local commercial de **63 m²** à **Grenoble centre**, proche du jardin de ville. Idéal pour activité de coiffure ou centre de soins. Aménagement en très bon état.

À LOUER

Réf. 1 231 635



GRENOBLE | 163 m²

Au centre-ville de Grenoble, au pied des transports en commun, local commercial de **163 m²** (dont 51 m² en mezzanine). Très belle visibilité avec des **vitrines toute hauteur**.

À LOUER

Réf. 1 344 881



NOYAREY | 165 m²

À louer, local commercial neuf de **165 m²** au cœur du nouveau centre de Noyarey. Cet espace bénéficie d'une **belle visibilité et d'un accès facile** depuis l'autoroute. Local livré brut de béton, fluides en attente, vitrines à poser.



CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS

GRENOBLE - CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

+ de **35** ans
d'existence

80 implantations
partout en France



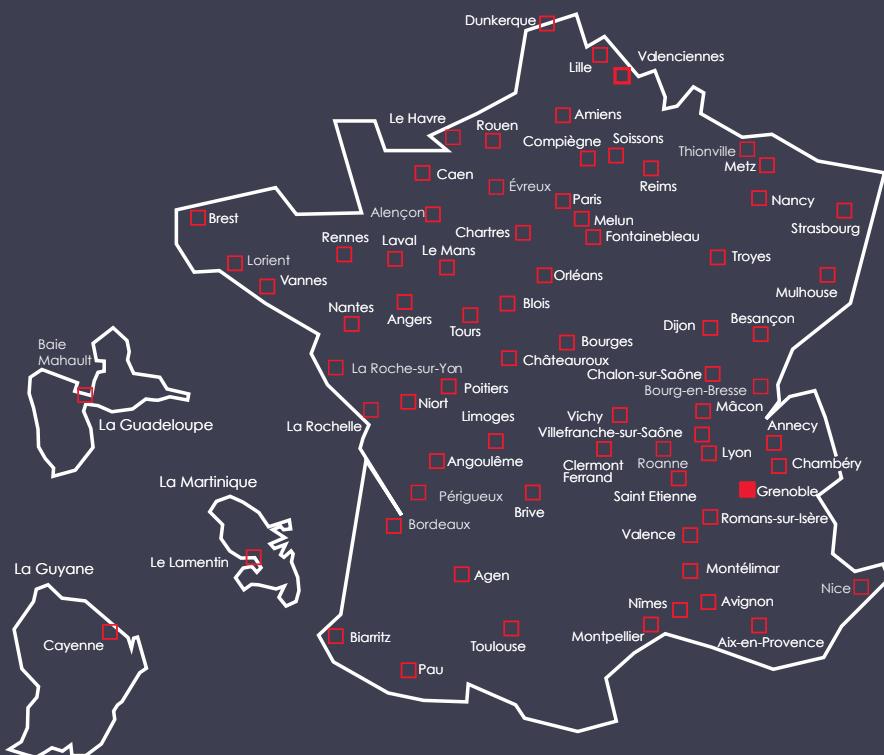
500 Collaborateurs qualifiés & motivés

5 Structures Transverses :

Investissement - Logistique

Asset Management - Études -

Grands comptes



RETRouvez nos offres
www.arthur-loyd.com/grenoble

ARTHUR LOYD GRENOBLE

4 RUE DE L'OCTANT 38130 ÉCHIROLLES

04 76 43 15 15

grenoble@arthur-loyd.com

BUREAUX **COMMERCES** **ACTIVITÉS**