

Édition 2024

ESPACE ENTREPRISES

Valeurs marché
Nos offres à la une
Actualité

COMMERCES

BUREAUX

ACTIVITÉ

ESPACE ENTREPRISES

ÉDITO

Nous avons le plaisir de vous adresser notre Espace Entreprises 2024.

Vous retrouverez quelques données de marché afin d'en explorer l'état actuel sur ce premier semestre.

Le marché de l'immobilier d'entreprise qui était déjà en retrait en 2023, confirme son ralentissement cette année. De ce fait, depuis le début de l'année la demande exprimée se contracte et les volumes placés sont en net recul. La baisse des taux d'intérêts devrait à long terme inverser la tendance.

Nous vous présentons également une sélection d'offres disponibles sur Clermont-Ferrand et son agglomération. L'objectif est de vous offrir des perspectives concrètes pour vous accompagner dans vos projets d'immobilier d'entreprise.

Cristelle FENET

ARTHUR LOYD CLERMONT-FERRAND c'est :



Une équipe de 4 personnes

+ de 23 000 m² placés en 2023

+ de 50 transactions en 2023

À Clermont-Ferrand
et son agglomération

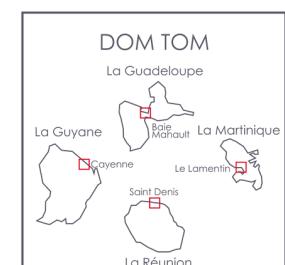
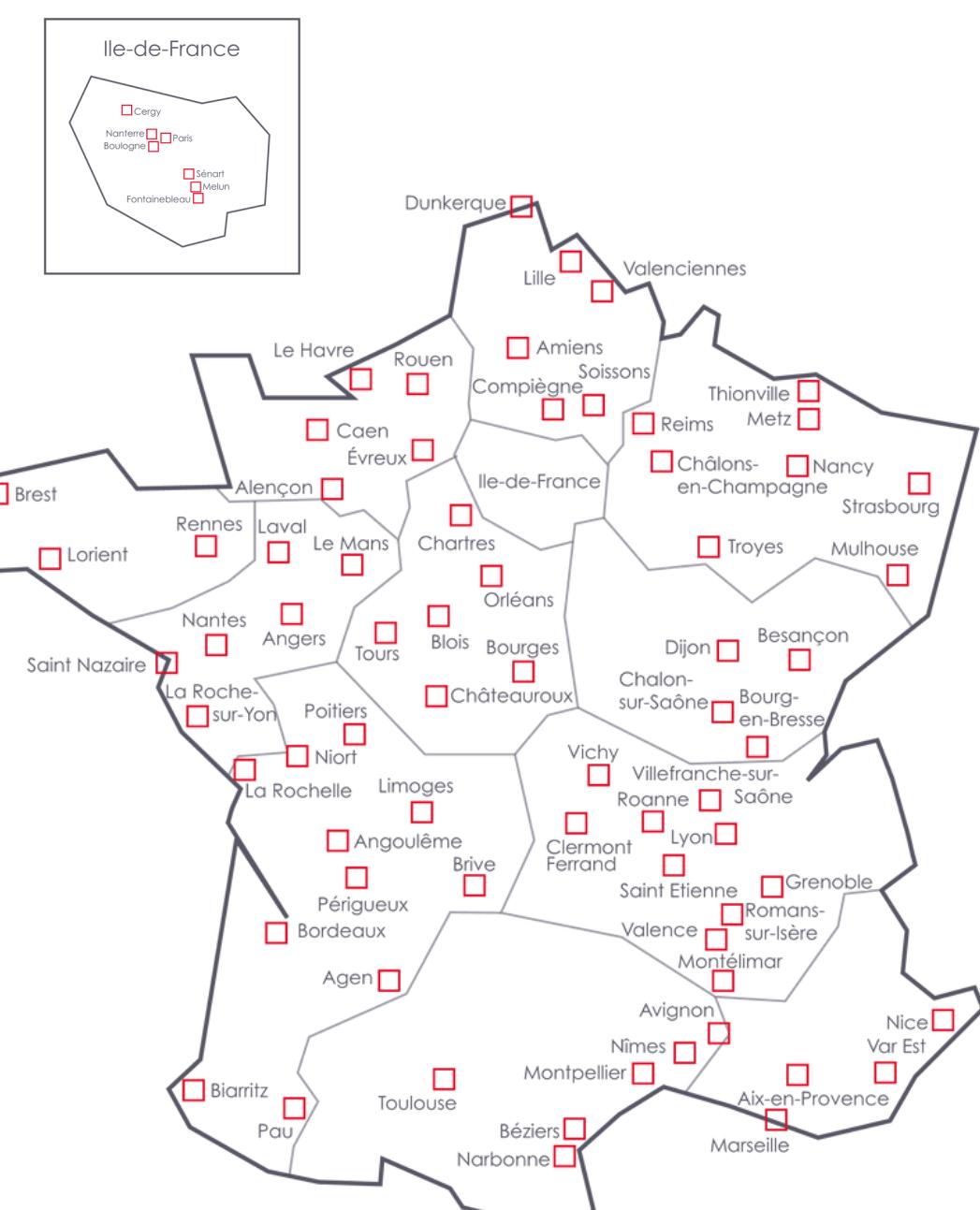
Le Réseau ARTHUR LOYD c'est :

3 130 000 m² commercialisés en 2023

3 330 transactions

63 600 M € de CA

Leader de l'immobilier d'entreprise
et de commerce en régions



www.arthur-loyd.com/clermont-ferrand

ESPACE ENTREPRISES

LES VALEURS DE MARCHÉ

Bureaux

	Neuf	Seconde main
Location €/m²/an HT HC	155 / 170 €	90 / 130 €
Acquisition €/m²	2000 / 2400 €	1400 / 2200 €

Locaux d'activité

	Neuf	Seconde main
Location €/m²/an HT HC	70 / 110 €	50 / 90 €
Acquisition €/m²	NS*	800 / 1200 €

Entrepôts

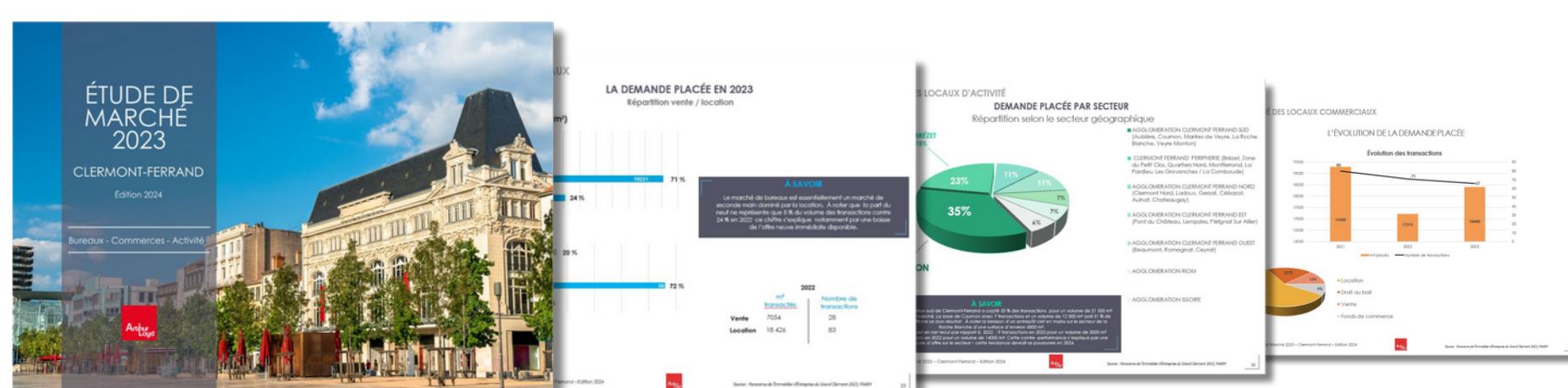
	Neuf	Seconde main
Location €/m²/an HT HC	50 / 60 €	35 / 45 €
Acquisition €/m²	NS*	300 / 600 €

Locaux commerciaux

Secteurs	Valeurs locatives
Clermont-Ferrand centre-ville	100 € - 1000 €
Aubière Cap Sud / La Pardieu	70 € - 200 €
Zone commerciale Cournon	70 € - 140 €
Brézet / Lempdes	70 € - 140 €
Pôle Riom / Mozac	70 € - 200 €
Pôle Issoire	70 € - 230 €
Pôle Thiers	70 € - 150 €

Retrouvez l'intégralité de notre dernière étude de marché édition 2024 :

www.arthur-loyd.com/parutions/clermont-ferrand



NOS OFFRES À LA UNE

Bureaux

LOCATION

Réf: 28164LotE1



1350 m²
divisibles

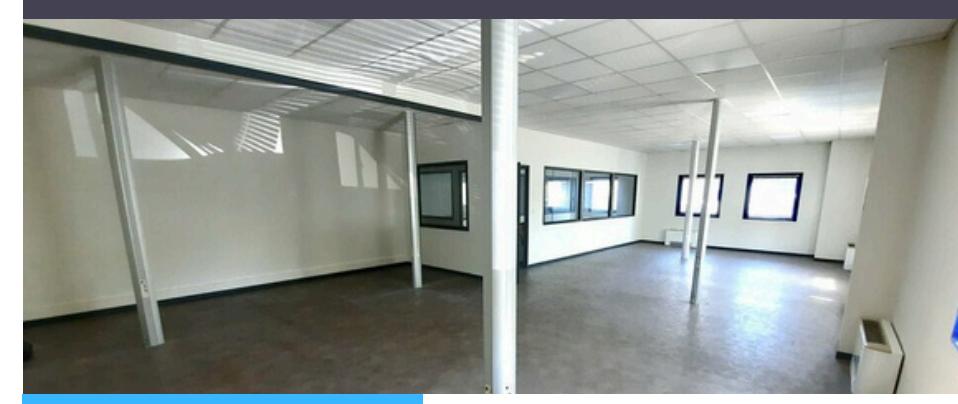
63 - CLERMONT-FERRAND
La Pardieu

Au sein d'un immeuble de standing en R+2, situé en plein cœur du parc technologique de La Pardieu, nous vous proposons à la location un plateau de bureaux d'environ 1350 m². Grand hall d'accueil commun et patio. Le site bénéficie de belles prestations et d'un parking privatif.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27964



160 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Le Brézet

Dans la zone du Brézet, nous vous proposons à la location des bureaux d'une surface d'environ 160m² en RDC. 2 bureaux privatisés, une salle de réunion, un open space spacieux et lumineux, un coin cuisine et sanitaires privatisés. Stationnements libres sur parking de l'immeuble. Disponibilité immédiate.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

VENTE

Réf : 27925



464 m²

63 - CLERMONT - FERRAND
République

À Clermont-Ferrand, secteur République, au 4ème étage d'un immeuble récent, un ensemble de bureaux de 464m² de surface totale et 13 places de stationnements sécurisés (en sous sol).

Accès PMR, Climatisation réversible, câblage informatique. Proximité Tramway.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28165



1142 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
La Pardieu

Au cœur de la zone de La Pardieu, nous vous proposons à la location des bureaux en R+1 d'une surface totale d'environ 1142 m² : Rez-de-chaussée : 560 m², étage : 485 m², sous-sol : 97 m² à usage d'archive ou de stockage. Le site bénéficie d'un patio, d'une terrasse et de 45 places de parking.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE

Réf : 27729



172 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
L'Oradou

Au sein d'immeuble à usage mixte à proximité immédiate de la Pardieu, nous vous proposons au 5ème étage à la location ou à la vente un plateau de bureaux d'environ 172m². Programme neuf - plateau livrés finis, hors cloisonnement et courant faible. Terrasse d'environ 9 m². Livraison Avril 2025.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27686-2



215 m²

63 - CLERMONT - FERRAND
Margeride

À Clermont-Ferrand secteur de la Margeride, au sein d'un immeuble tertiaire, nous vous proposons à la location des bureaux d'une surface d'environ 215 m² en RDC.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE

Réf : 28169



3170 m²
(divisible à partir de 700 m²)

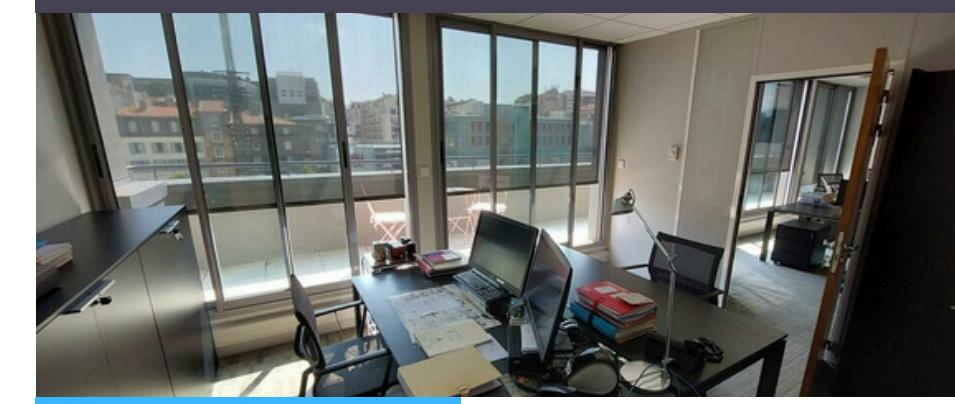
63 - CLERMONT - FERRAND
Estaing

À Clermont-Ferrand, secteur CHU ESTAING, nous vous proposons à la location ou à la vente au sein d'un ensemble immobilier, un immeuble de bureaux en R+4 d'une surface totale d'environ 3170 m² divisible à partir de 700 m² - Le bénéfice de belles prestations et d'un parking privatif.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27511



268 m²

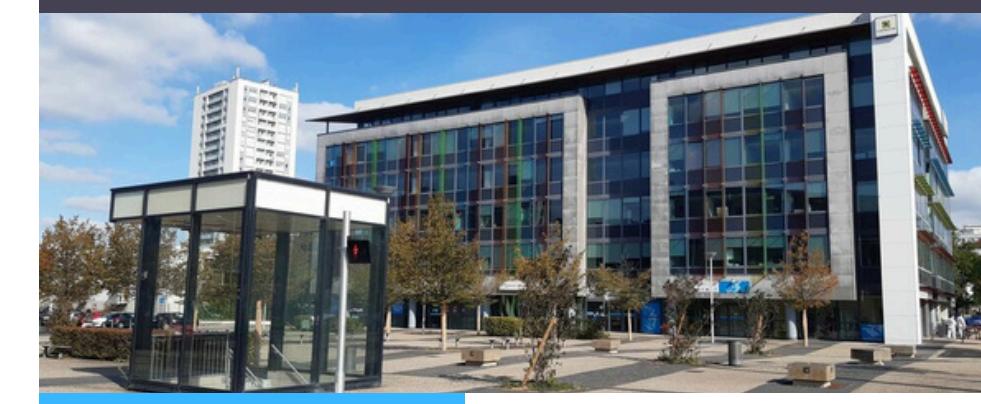
63 - CLERMONT-FERRAND
Centre-ville

À Clermont-Ferrand centre, sur la Place de Jaude, au 4ème étage d'un immeuble de bureaux, nous vous proposons un plateau de bureaux de 268 m² plus terrasse. Climatisation, ascenseur panoramique, accessibilité PMR.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27426



1754 m²
(div. à partir de 230 m²)

63 - CLERMONT-FERRAND
Centre-ville

Clermont-Ferrand, secteur CHU MONTPIED, à louer au sein d'un immeuble tertiaire bureaux d'une surface de 1754 m² - bureaux comprenant 957 m² au 4ème étage et 797 m² au 5ème étage - 30 Parkings en sous sol . Climatisation, ascenseur, câblage informatique. Division possible à partir de 230 m².

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

NOS OFFRES À LA UNE

Locaux d'Activité



225 m²

63 - LEMPDES

À Lempdes, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 225 m² comprenant une zone de stockage de 175 m² et 50 m² de bureaux. Le local est équipé d'une porte sectionnelle. Bâtiment récent.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42



250 m²

63 - AUBIERE

À Aubière, nous vous proposons à la location un dépôt d'une surface d'environ 250 m² comprenant une zone de stockage et un bureau. Le local est équipé d'une porte sectionnelle.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42



350 m²

63 - COURNON ZI

Au sein d'un ensemble immobilier sis à Cournon, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 350 m² comprenant une zone de stockage de 283 m² et 67 m² de bureaux .

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42



850 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Le Brézet

Au cœur de la zone du Brézet, nous vous proposons à la location ou à l'achat un local d'activité d'une surface d'environ 850 m² : une zone de stockage de 460 m², 1 show-room de 130 m², des bureaux de 130 m² + locaux sociaux et une mezzanine d'environ 130 m². 2 portes sectionnelles et 9 places de parking.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42



130 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Le Brézet

À Clermont Ferrand, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 100m² avec une porte sectionnelle dans la ZI du Brézet. le bien dispose en sus d'un bureau d'environ 30m². Stationnement possible.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

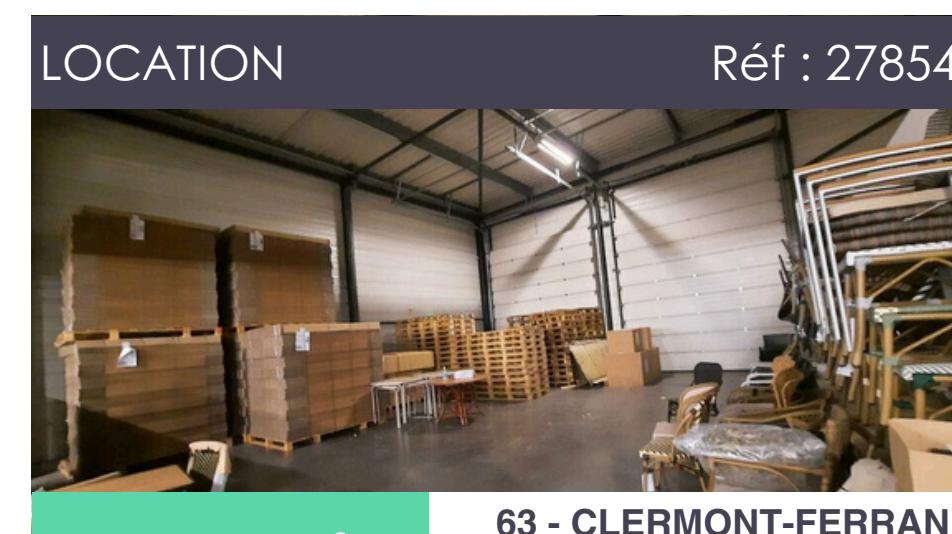


707 m²

63 - THIERS
Zone de la Maze

Au sein d'un parc d'activité sis à THIERS, nous vous proposons à l'acquisition un bâtiment d'une surface au sol de 707 m² . Le bâtiment sera équipé 5 portes sectionnelles. Parking 10 places. Division possible à partir de 130 m². Programme neuf.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

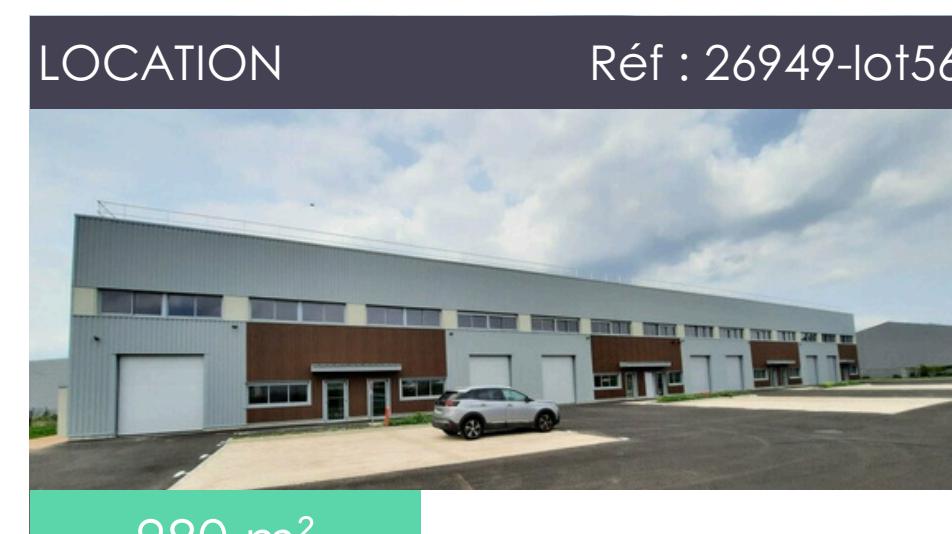


1950 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Les Gravanches

À Clermont-Ferrand, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 1950 m² dont 78 m² de bureaux. Le local est équipé de 2 portes sectionnelles et de deux quais niveleurs. Le local est également équipé de deux mezzanines de stockage. L'ensemble sur une parcelle de 4 520 m².

Contact : Cristelle FENET- 04 73 43 41 42



980 m²

(divisibles à partir de 300 m²)

63 - COURNON ZI

Au sein d'un parc d'activité, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 980 m² avec une zone de stockage d'environ 778 m², bureaux 66 m² plus 2 mezzanines (70 m² +70 m²) pouvant être aménagées en bureaux - Le local est équipé de 2 portes sectionnelles. Programme neuf.

Contact : Cristelle FENET- 04 73 43 41 42



907 m²

63 - LA ROCHE BLANCHE

À La Roche Blanche, nous vous proposons à la location ou à la vente un local d'activité d'une surface d'environ 907 m² comprenant un atelier de 748 m² et une mezzanine de 159 m² pouvant être aménagée en bureaux. Programme neuf.

Contact : Cristelle FENET- 04 73 43 41 42

NOS OFFRES À LA UNE

Locaux commerciaux

VENTE

Réf : 27870



120 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Centre-ville

Clermont-Ferrand centre, secteur Salins/Marcombes, un local professionnel avec vitrine à vendre de 120 m² en RDC, 2 celliers/archives et 2 stationnements. Climatisation réversible, kitchenette. Secteur commerçant et excellent visuel.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28211



200 m²

63 - CLERMONT-FERRAND

Zone commerciale SUD, à louer un local commercial de 200 m² aménagé et climatisé, avec Vitrine et parkings. Excellent visuel sur boulevard principal, proximité LECLERC, KFC, RENE BRISACH, NORAUTO, HEYTENS, GLOBAL ...

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28086



589 m²

63 - AUBIERE

Aubière, Zone commerciale, Proximité de l'Hypermarché AUCHAN SUD, nous vous proposons un local commercial de 589 m². Excellent visuel, proximité enseignes Nationales, CULTURA, CASTORAMA, AUCHAN, TOP OFFICE ,BUT ...

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27704



510 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Centre-ville

À Clermont-Ferrand hypercentre, un local commercial de 510 m² : 230 m² en rdc, 150 m² au 1er étage et 130 m² en sous-sol avec un accès livraison. Climatisation, visuel sur axe Tram, refait à neuf en 2020. Local refait à neuf en 2020. Location pure.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE

Réf : 28050



302 m²

63 - CLERMONT-FERRAND

À Clermont-Ferrand, nous vous proposons à la location ou à la vente, un local commercial de 302 m² avec vitrine. Ce bien offre une visibilité exceptionnelle pour votre activité sur un axe très passant. Surface commerciale : 202 m², réserve avec porte sectionnelle: 100 m², façade en angle, local en bon état, eau et électricité compteurs individuels.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28232



207 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Centre-ville

À Clermont-Ferrand centre ville, à deux minutes de la place de Jaude, un local commercial de 207 m² avec 164 m² de surface de vente et 47 m² de réserves. Beau linéaire de vitrine avec 8 ml, local avec beaucoup de cachet (parquet, lumineux, climatisation...).

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

CESSION DROIT AU BAIL

Réf : 28215



45 m²

63 - CLERMONT-FERRAND

À Clermont-Ferrand centre, Rue Saint Esprit, nous vous proposons un local commercial de 45m² en RDC. Excellent visuel, climatisation.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

CESSION DROIT AU BAIL

Réf : 27582



74 m²

63 - CLERMONT-FERRAND
Centre-ville

Hyper centre de Clermont-Ferrand, Emplacement Premium, A céder un fonds de commerce de restauration sans extraction. Environnement enseignes nationales, grande terrasse.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27629-L1



224 m²

63 - AUBIERE

À Aubière, KM LANCÉ, nous vous proposons un local commercial de 224 m² dans un retail park aux nombreuses enseignes nationales. Proximité BOULANGER, CARRÉ FOOT, SUD EXPRESS, L'EAU VIVE.... Local commercial en excellent état, belles prestations (climatisation,...). Parking.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

Retrouvez l'intégralité de nos offres sur notre site internet :

www.arthur-loyd.com/clermont-ferrand

QUELQUES UNES DE NOS TRANSACTIONS

CLERMONT-FERRAND centre



95 m²

LOCATION

Preneur :



AUBIERE



43 m²

LOCATION

CLERMONT-FERRAND centre



68 m²

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND Le Brézet



1231 m²

LOCATION

Preneur :



COURNON



3450 m²

VENTE

AUBIERE



920 m²

VENTE

Preneur :



AUBIERE La Pardieu



460 m²

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND La Pardieu



519 m²

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND La Pardieu



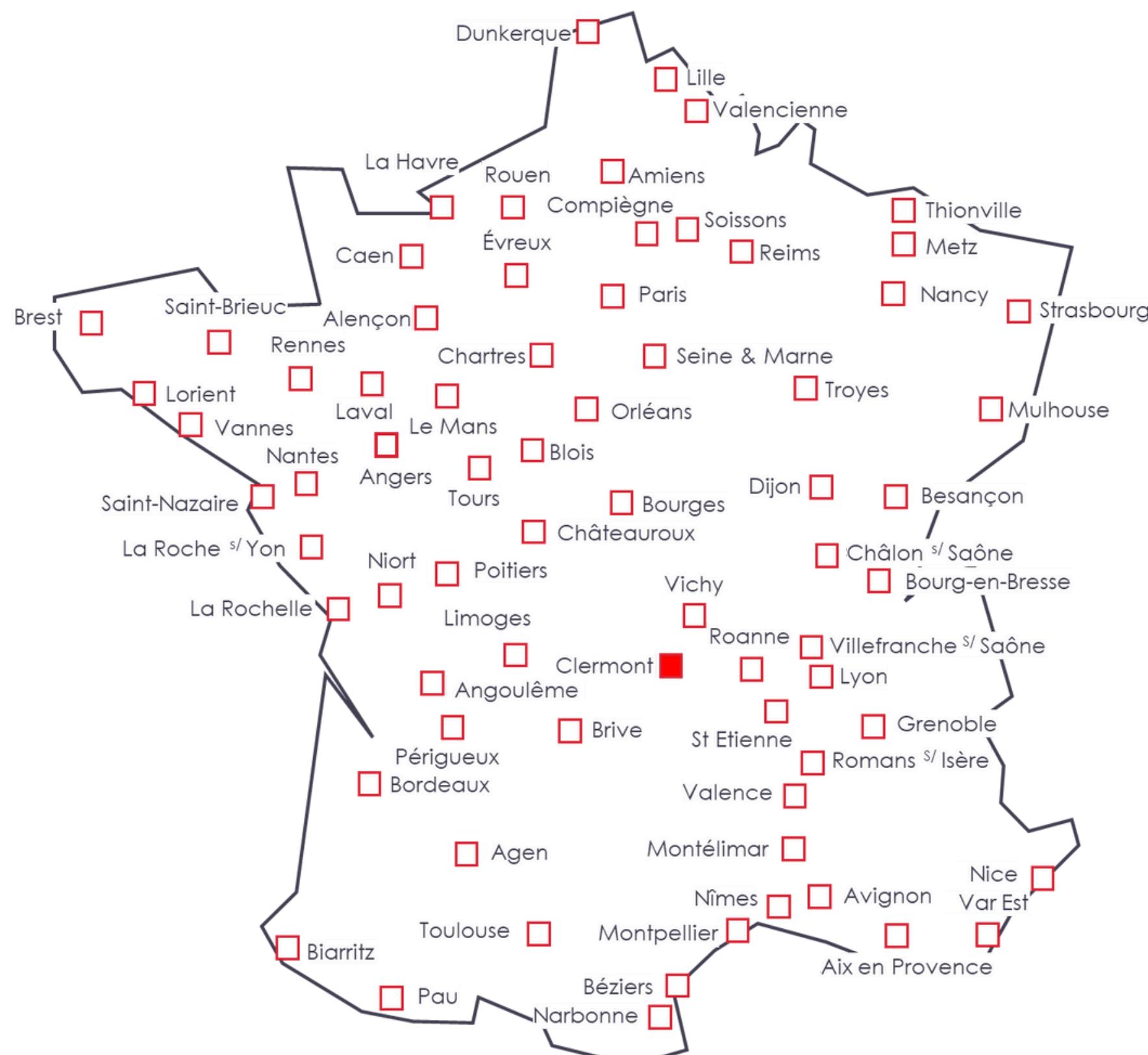
235 m²

LOCATION

Preneur : CONFIDENTIEL



CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS



2, Rue Becquerel
Parc Technologique de la Pardieu
63000 CLERMONT-FERRAND

04.73.43.41.42

clermont@arthur-loyd.com



ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE



• • •