



GRAND ANGLE
**Négociateurs
et avant tout
partenaires !**

CARNET D'ANNONCES

Près de 300 offres
de bureaux, entrepôts et
commerces p.34

Christophe Breschi

Métier

Grand Angle

Regard

**Négociateurs
et avant tout
partenaires**

**Nouvelles
gares**

**Le commerce
de centre-ville**

Nouvel œil, pour un nouveau regard...

Être broker en immobilier d'entreprise, c'est être au cœur de l'activité économique et de son territoire. La diversité de nos clients utilisateurs fait de nos consultants de véritables baromètres de la conjoncture : de la profession libérale ou la start-up à la multinationale ou société du CAC 40, de l'artisan à la plateforme logistique, de l'opticien à l'enseigne de la grande distribution. Cette large palette d'interlocuteurs est précieuse pour le développement économique d'un territoire. Tout d'abord, car nous travaillons régulièrement avec des sociétés non encore installées sur nos marchés et devant au préalable découvrir le parc immobilier. D'autre part, pour les entreprises endogènes, nous leur faisons bénéficier de notre expertise pour réussir au mieux le volet immobilier de leur croissance.

Connaître les dernières tendances d'aménagement afin d'optimiser le bien-être au travail et la productivité, savoir expliquer les nouvelles performances notamment thermiques des bâtiments font partie du bagage du consultant en immobilier d'entreprise.

C'est aussi participer à la création de nouveaux quartiers, avec de plus en plus de mixité, qui viennent dessiner ainsi la ville de demain..

Nous avons voulu vous faire partager notre métier en vous proposant ce nouveau magazine, L'Œil. Nous vous proposons de porter un regard sur les actualités économiques de notre territoire, sur les créations de nouveaux quartiers tels que les gares TGV, de découvrir de nouveaux projets d'immeubles ou encore des témoignages des chefs d'entreprise.

Vous retrouverez également une sélection des opportunités de bureaux, locaux d'activités ou commerces.

N'hésitez pas à nous contacter en amont de vos recherches afin de réaliser un audit préalable de votre situation immobilière.



Michel PEINADO
 Directeur associé

Métier

P. 4 - 5

Ça bouge

P. 17 - 19

Zoom sur

P. 6 - 8

Regard

P. 28 - 31

Grand angle

P. 9 - 13

Tendance

P. 32 - 33

En bref ...

P. 14 - 16

Annonces

P. 34

À Montpellier et à Nîmes, toute une équipe à votre écoute s'engage à vous apporter un conseil efficace et pertinent.

Investissement



Benoit
TIROT

Directeur Général



Michel
PEINADO

Directeur Associé



Sonia
COLLING

Assistante Direction &
Investissement

Marketing



Capucine
LESFARGUES

Assistante Marketing

Bureaux



Aurélie
GUESNE

Consultante



Antoine
GHYSELEN

Consultant



Aurélie
CLOT

Consultante



Julie
LEFEBVRE

Assistante commerciale

Locaux d'activités



Guillaume
GRANIER

Manager



Flavie
DONATELLA

Consultante



Aurore
JAMELOT

Consultante



Amandine
GRIVIAU

Assistante commerciale

Commerces



Nicolas
GONZALEZ

Manager



Clément
FABRE

Consultant



Yoann
GALLOUEDEC

Consultant



Emmanuelle
PHILIBERT

Assistante commerciale

NOTRE MÉTIER NÉGOCIATEURS ET AVANT TOUT PARTENAIRES !

MÉTIER



La Mantilla

Leader français du conseil en immobilier d'entreprise en région, Arthur Loyd déploie un réseau national de 70 agences indépendantes. Dans l'Hérault et le Gard, 10 consultants et 5 assistantes forment aujourd'hui l'équipe dédiée à l'accompagnement des transactions entre propriétaires, bailleurs, locataires, responsables d'entreprise, porteurs de projet. Le métier de consultant, aussi exaltant qu'exigeant, méritait bien un coup de projecteur ...

RECHERCHER, NÉGOCIER ... MAIS PAS QUE !

Broker, c'est ainsi qu'on désigne aussi le spécialiste des transactions de locaux professionnels et commerciaux (vente, location, investissement, ...). Jouant plus qu'un rôle d'intermédiaire, il recherche des biens pour le compte de ses clients, apporte son savoir-faire dans la bonne marche des négociations entre propriétaires, locataires et acquéreurs potentiels puis assure le suivi administratif. Sa connaissance pointue de l'économie locale et des données de marché le positionne comme un expert aux compétences multi-facettes, habilité à apporter des conseils avisés et à trouver les meilleures solutions pour ses clients.

DES ENJEUX ÉCONOMIQUES MULTIPLES

Les problématiques d'immobilier amènent à considérer de multiples aspects, purement économiques mais aussi fonctionnels et stratégiques. L'installation d'un siège ou d'une nouvelle boutique sera un signal fort de l'image de l'entreprise, une restructuration de locaux ou le déménagement d'un entrepôt aura des incidences opérationnelles. L'importance de ces enjeux amène les consultants en immobilier d'entreprise à être particulièrement attentifs aux cahiers des charges que leur soumettent leurs clients.

LA FORCE D'UN RÉSEAU NATIONAL

Les bons emplacements - et ceux en passe de le devenir - sont toujours recherchés, pour investir, pour louer et tout simplement pour venir y travailler. D'autres critères que la localisation d'un bien sont cependant déterminants pour conclure une transaction. C'est là tout l'intérêt d'avoir à ses côtés de fins connaisseurs du marché de l'immobilier d'entreprise, attentifs aux meilleures opportunités dans leur secteur géographique. La force d'Arthur Loyd est d'apporter ses clients et mandants, avec la synergie d'un réseau national d'agences indépendantes, la proximité et l'efficacité de professionnels dont l'expertise est reconnue, qu'il s'agisse de trouver des bureaux, un entrepôt, un fonds de commerce ...

DES SPÉCIFICITÉS PAR ACTIVITÉ ET SECTEUR

Bien connaître son territoire est essentiel. Un marché économique n'est pas une donnée statique. Un territoire est en permanente évolution influencée par les infrastructures de transport, par l'urbanisme de la ville, par les nouvelles opportunités immobilières,... Le choix de l'emplacement reste le critère le plus important dans le choix du déménagement. La diversité de nos clients utilisateurs nous oblige à analyser au cas par cas son cahier des charges (image de la société, perspectives d'évolution, fonctionnalité, respect des budgets,...) afin de réussir son investissement immobilier. La connaissance de son marché et la capacité d'immersion dans le secteur d'activité de l'utilisateur sont des compétences indispensables au métier de consultant en immobilier d'entreprise.

“ Un métier enrichissant ”

Ce que j'apprécie dans ce métier c'est de rencontrer des entrepreneurs et les accompagner dans l'installation de leur entreprise. Nos missions nous permettent également de visiter des locaux de toutes sortes (usines, entrepôts, laboratoires etc...) et de créer de nombreuses relations commerciales. Nous devons sans cesse nous former sur les nouvelles réglementations afin d'avoir les connaissances financières, juridiques et techniques de l'immobilier d'entreprise. ”



Guillaume GRANIER
 Manager Locaux d'activités & entrepôts

“ La transaction certes, l'accompagnement avant tout ! ”

Si notre mission est de trouver des emplacements commerciaux, de la rentabilité ou des commerçants ayant un projet, notre métier est surtout de trouver des solutions. Voilà ce qui me plaît dans cette activité : proposer la solution adéquate au projet du client et l'accompagner dans sa réussite ! Face aux mutations du commerce et au développement de notre région, notre expertise et notre rôle deviennent de plus en plus stratégiques. ”



Nicolas GONZALEZ
 Manager Locaux commerciaux

“ Connaître son client ”

Déménager est toujours un choix stratégique pour une entreprise : fonctionnalité, évolution des effectifs et des process, maîtrise des budgets, image de marque de la société. Le consultant doit absolument appréhender ces paramètres afin d'accompagner efficacement nos clients. Bien conseiller une entreprise commence par bien la connaître. ”



Michel PEINADO
 Directeur associé - Investissement

“ L'acteur Facilitateur ”

En 2 mots, nous sommes des : « **Acteurs de notre marché** ». En accompagnant nos clients utilisateurs dans leur choix d'implantation, et nos clients investisseurs dans la restructuration des certains sites, nous participons au développement et à la mutation de notre ville en tant qu'acteur privé. « **Facilitateurs** ». L'immobilier d'entreprise est un métier admirablement complexe. Nos clients attendent de nous une parfaite maîtrise du marché, de la pertinence dans nos propositions de solutions et de faire bouger les lignes des négociations. ”



Flavie DONATELLA
 Consultante Locaux d'activités & entrepôts

NOUVEAU QUARTIER TERTIAIRE CAMBACÉRÈS

ZOOM
SUR



Architecture-Studio

CAMBACÉRÈS TRACE L'AVENIR DE MONTPELLIER

“ Connecté à la nouvelle gare TGV de Montpellier sud de France, le futur quartier mixte de Cambacérés fait la part belle aux bureaux. « Ce secteur va devenir le principal quartier d'affaires de Montpellier d'ici à 2035, du fait de sa localisation, explique Michel Peinado, directeur d'Arthur Loyd Montpellier et Nîmes. Il s'agit d'un très bon emplacement, dans la continuité directe de la ville. Le secteur s'intègre dans le prolongement de Port Marianne, et non loin de l'avenue Georges Frêche, qui a lancé sa mutation. »

Autre atout, un haut niveau d'intermodalité, avec la desserte autoroutière (A709), l'arrivée du tramway en 2022 (extension de la ligne 1), la proximité de l'aéroport Montpellier Méditerranée et les trains (TGV et Intercités).

Cambacérés va par ailleurs accueillir des enseignements supérieurs de haut niveau, tels que le campus de Montpellier Business School et le groupe Ynov (métiers du numérique), soit, au total, plus de 3 000 étudiants. ”

LE DÉVELOPPEMENT AU SUD

“ L'occasion de muscler encore davantage la filière numérique, déjà en pointe à Montpellier. Enfin, Cambacérés est pensée « comme un parc de nouvelle génération, moins urbain que Port Marianne, avec la mer à proximité, des services, des espaces partagés, une desserte optimale... Cambacérés sera une alternative forte au Millénaire », analyse Michel Peinado.

REPRISE DES PILIERS ÉCONOMIQUES DE LA MÉTROPOLE

« L'activité tertiaire va se développer au sud de l'autoroute A709 dans les quinze prochaines années. On le perçoit à travers l'accélération de la transformation de l'avenue de Boirargues et de la zone de l'aéroport. En attestent les implantations récentes ou à venir, comme Septeo à Lattes, Crédit Agricole du Languedoc à l'aéroport ou le projet commercial Shopping Promenade à Pérols. »

QUATRE GROUPEMENTS LAURÉATS

Quatre groupements lauréats (7 500 m² chacun) sont chargés de la construction d'un ensemble tertiaire de 30 000 m² dans la Zac Cambacérès.

Il s'agit de Nexity YWood/Pégase Cirrus/Engie Avenue (lot commercialisé par Arthur Loyd ; architecte : Architecture Studio), CFC/Linckity/Denux, FDI Promotion/Tissot et Eiffage Immobilier/Kaufman&Broad. Le programme développé par Nexity YWood, Pégase Cirrus et Engie Avenue sera composé d'une structure bois, et proposera « un fort potentiel de divisibilité, jusqu'à des cellules de 160 m² ».

Labellisé BDO (Bâtiment durable méditerranéen), comptant cinq étages, il offrira une toiture végétalisée, avec de vastes espaces extérieurs. « Le niveau de précommercialisation se situe autour de 50 %. Nous sommes surpris du niveau d'intérêt manifesté par les entreprises pour Cambacérès, alors que le quartier reste encore à bâtir. » Le stade Louis-Nicollin « va amener un complément, avec de l'hôtellerie, des hébergements et, peut-être, un casino ». Les demandes de permis de construire seront déposées fin 2019, pour un démarrage des travaux un an après et une livraison fin 2022.

« L'ensemble tertiaire reprendra trois des piliers économiques de la métropole : numérique, data, intelligence artificielle ; transition écologique et énergétique ; santé et numérique », a indiqué Christophe Pérez, directeur général de la Serm/SA3M, lors du dernier Simi (décembre 2018). Situé dans le prolongement du futur campus Montpellier Business School, le long des voies ferrées, l'ensemble développera des lieux de vie et des services en rez-de-chaussée. Une image architecturale cohérente sera préservée, pour dégager un linéaire puissant le long de l'autoroute, tout en veillant à une diversité à l'intérieur des îlots, où des équipements dédiés à la détente seront aménagés.



Cambacérès - Montpellier

LA MIXITÉ EN CHIFFRES

78 ha (Zac Cambacérès et Cambacérès bis)

1^{ère} tranche de 18 ha livrée fin 2020.

Aménageur : SA3M

Urbaniste : cabinet XDGA (Xaveer de Geyter).

Un parc urbain de 30 ha
130 000 m² de bâtiments tertiaires et d'établissements d'enseignement supérieur. La **halle French Tech**
Futur stade de football Louis-Nicollin (environ 25 000 places).

Environ 3 000 logements (intermédiaires, sociaux, étudiants et libres).

Des commerces, services et équipements de proximité.

MAGNA PORTA

NÎMES MÉTROPOLE MISE SUR L'EFFET TGV

L'ÉLAN DE LA GARE TGV

“

Construite par SNCF Réseau, la gare nouvelle de Nîmes - Pont du Gard (Manduel et Redessan), dédiée au trafic TGV, entrera en service fin 2019 à Manduel. Située sur le contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier, elle sera le cœur battant de Magna Porta, vaste programme de développement économique, porté par Nîmes Métropole, présidée par Yvan Lachaud. « *Le trafic TGV va monter en puissance grâce à cette gare nouvelle* », décrypte Michel Peinado, directeur d'Arthur Loyd Montpellier-Nîmes. La gare nouvelle de Montpellier Sud de France, en service depuis juillet 2018, attend en effet sa « *sœur gardoise* » pour donner la pleine mesure de son potentiel.

Magna Porta déploiera 134 000 m² de surface de plancher de locaux d'activités industrielles et tertiaires, construites autour d'un pôle d'échanges multimodal. Parmi les premières réalisations, la réhabilitation du Mas Larrier, un ancien mas viticole ; L'open innovation Lab, nommé Le Trèfle ; Un centre de ressources technologiques, lieu d'accueil pour les chercheurs et les entreprises. ”

PROJETS ET ATOUS

“

Michel Peinado croit aussi dans l'impact positif d'un parc de loisirs, « *projet qui apporterait de la fréquentation et de la visibilité à Nîmes* ». La Compagnie des Alpes (exploitant notamment du Parc Astérix et du Futuroscope) joue le rôle de conseil auprès de la Région Occitanie pour ce projet. Ce projet, encore au conditionnel, pourrait porter sur le thème de l'eau ou de la Romanité.

Autre atout de Magna Porta, la proximité de la zone industrielle de Grézan, dont la dernière extension porte sur 30 hectares. « *Je propose de réfléchir à faire émerger des projets autour des énergies renouvelables, avec, à Magna Porta, des bureaux d'entreprises travaillant dans ce secteur et, à Grézan, des sites de production et de stockage.* »

A noter que Magna Porta est le fruit d'une réflexion collective. Via un partenariat avec l'Académie nationale des technologies, l'Institut national des sciences et techniques nucléaires, l'IMT Mines Alès et l'université de Nîmes, les Journées scientifiques Magna Porta ont ainsi placé face à face la communauté scientifique et les représentants de groupes industriels, de PME et de start-up. ”

MAGNA PORTA EN CHIFFRES

3 000 à 4 000 emplois d'ici à 20 ans

150 hectares, dont 50 % d'activités agricoles

134 000 m² de surface de plancher de locaux d'activité industrielles et tertiaires
Un pôle d'échanges multimodal

Un site certifié **Iso 14001**
(environnement)

Les détails de Magna Porta sur
www.magna-porta.nimes-metropole.fr



Image Nîmes Métropole

MONTPELLIER PÉNURIE DE FONCIER POUR L'ACTIVITÉ



MONTPELLIER CHERCHE FONCIER D'ACTIVITÉ

“ Avis de pénurie de parcelles et d'offre pour les locaux d'activité, les entrepôts, la logistique et l'industrie à Montpellier. « Des entreprises souhaitant devenir propriétaires de leur bâtiment nous formulent des demandes importantes, explique Guillaume Granier, manager locaux d'activités chez Arthur Loyd. Mais nous nous heurtons à deux écueils : la pénurie de foncier, et le manque de bâtiments d'activité à la vente. » Une pénurie provoquée en partie par les contraintes de la réglementation environnementale et par les délais administratifs.

Il ne reste qu'une parcelle de 4 000 m² dans la zone Garosud. La Serm doit lancer un appel à projets pour construire un bâtiment multi-utilisateurs, commercialisé à la vente. « Cet équipement permettra de répondre à des demandes d'entreprises, qui veulent acquérir entre 100 et 300 m² », précise Guillaume Granier. ”

**« Le marché est sous-offreur. Montpellier manque de parcs d'activités modernes. »
Michel Peinado, directeur d'Arthur Loyd à Montpellier et Nîmes**

FREIN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

“ Des projets sont dans les cartons, notamment à Saint-Jean-de-Védas : extensions du parc de la Lauze (portée par un privé), de la Lauze Est (Serm) et de Marcel Dassault (Serm). Mais « des mesures compensatoires environnementales sont à prévoir », note le manager.

Le phénomène devient un frein au développement économique. Comme en atteste le feuilleton Asics. Après l'annonce, fin 2017, de l'implantation de sa plateforme logistique Europe du Sud dans la zone de l'aéroport Montpellier Méditerranée, l'équipementier sportif japonais a finalement jeté l'éponge, face aux contraintes posées par l'Etat, et opté pour Nîmes.

Plus récemment, l'enseigne Oogarden (vente en ligne de produits pour le jardin) a pris un bail de 4 200 m² à Garons (Gard), « alors que leur demande était dans l'Hérault », conclut Guillaume Granier. ”

PARC DELTA - BOUILLARGUES

K CENTER



Pascual Architecte

La société de Promotion KAMUEL PROMOTION est née de l'association d'amis d'enfance partageant les mêmes valeurs et la même vision entrepreneuriale.

Benjamin, Eric, Jérémie, Vincent, Stephan et Rudy partagent leurs expériences professionnelles diverses au profit de projets novateurs et de qualité.

K CENTER

LE DERNIER NÉ

“

Un nouveau programme KAMUEL PROMOTION va voir le jour dans la zone du Parc Delta à Bouillargues, dans un lieu verdoyant, idéalement implanté à la sortie de Nîmes, proche des principaux axes routiers, autoroutiers et aériens.

Le bâtiment, à l'architecture soignée de 2 900 m² en R+3 entièrement climatisé, propose des espaces lumineux avec des espaces de travail sur mesure, ainsi que des terrasses ou loggias et des espaces extérieurs végétalisés.

Ce programme possède un ratio de parking au m² permettant à chaque entrepreneur et salarié une grande souplesse et un confort de travail indispensable avec 100 places de stationnements et 32 places de parkings visiteurs.

Le K Center se veut novateur en proposant des services complémentaires à son immeuble tertiaire avec un espace brasserie au rez-de-chaussée dans un cadre agréable, en rooftop, un espace de détente partagé pouvant accueillir des expositions ou des événements et enfin une crèche avec terrasse privée pour accueillir la garde d'enfants.

Arthur Loyd est fier de pouvoir accompagner KAMUEL PROMOTION dans la commercialisation du K Center sur Bouillargues. ”

LINKCITY PRÉSENTE SAINT ROCH SOCIAL CLUB



**Rencontre avec
ALICE BONIDAN**

Directrice Régionale LR
chez Linkcity



Linkcity regroupe les filiales de développement immobilier du Groupe Bouygues Construction. Au travers de 19 implantations en franc, nous réalisons tous types de produits immobiliers et figurons 4^{ème} au classement national des promoteurs (Business Immo/Explore 2018, en volume par m² pour l'IE et nombre de lots pour le résidentiel).

Nous nous positionnons comme le partenaire de préférence des territoires en réalisant pour eux des projets immobiliers qui catalysent les dynamiques locales et citoyennes. Ainsi, au-delà de notre métier de maîtrise d'ouvrage d'un bâtiment, notre ambition est d'être « Maître d'Usages » pour imaginer la ville et créer les liens entre tous les acteurs de l'urbain.

QUEL ÉTAIT LE CONTEXTE DE LA GENÈSE DU PROJET ?

“ Le projet Saint Roch Social Club est une parfaite illustration de ce positionnement. Nous avons répondu à une impulsion forte, une consultation lancée par la SERM, la Métropole et la Ville de Montpellier pour réaliser un immeuble tertiaire innovant de 7 000 m². Sur une parcelle située en cœur de ville, sur la ZAC Nouveau St Roch, nous concevons un projet tertiaire en adéquation avec les besoins de demain pour les entreprises : moins de m² mais mieux. ”

QUELS CHOIX ONT PRÉVALU DANS L'ÉLABORATION DU BÂTIMENT, EN QUOI EST-IL NOVATEUR ?

“ Pour cela, l'approche s'est faite autour des usages, avec comme double objectif de faciliter le quotidien des salariés par l'apport de commodités et leur proposer une ambiance et une communauté inspirantes, source de créativité.

Ainsi nous avons proposé des partenaires exploitants innovants pour animer un ensemble proposant du coworking, hébergement hybride et coliving, restauration, rooftop accessible et agriculture urbaine et tous services. Chacun a su adapter son modèle pour créer des synergies au bénéfice de l'immeuble et de ses futurs occupants. Les bureaux restant à louer bénéficieront des aménités de cet ensemble.

Enfin, au-delà de ses occupants, nous avons souhaité que de nombreux espaces soient ouverts au quartier, ancrés dans leur territoire (partenariats restaurateurs et commerçants locaux) et abordables pour tous les Montpelliérains. ”



NÎMES

LA MUTATION DE L'AVENUE KENNEDY



Avec 20 000 véhicules par jour, l'avenue Kennedy est l'un des axes les plus passants de Nîmes. La mutation de l'avenue Kennedy s'accélère, avec une montée en puissance des commerces et des bureaux.

UN AXE TRÈS CONVOITÉ

La transformation de l'avenue Kennedy a commencé. Peu à peu, les activités industrielles cèdent la place au commerce et aux bureaux. Parmi les enseignes récemment installées : Chronodrive, salle de sport Run'Up, Leclerc Drive, site de self stockage, centre aquagym, agence de Pôle emploi créée à la place d'un ancien entrepôt, Oread (fournitures industrielles pour les professionnels), CGED (distributeur de produits électriques pour les professionnels), magasin bio L'Eau Vive, un supermarché Aldi bientôt sur l'ancien site d'Enedis... « D'autres bâtiments sont en train d'être vendus, pour développer des projets commerciaux », explique Flavie Donatella, consultante locaux d'activités, entrepôts et foncier à Arthur Loyd Nîmes. »

LA RESTRUCTURATION D'UNE ENTRÉE DE VILLE

L'avenue Kennedy se situe, pour partie, en dehors du PPRI (plan de prévention du risque inondation). Le Plan local d'urbanisme va par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique, permettant davantage de densité, du fait de l'arrivée de la ligne 2 du TCSP (tram-bus).

Deux leviers réglementaires puissants pour organiser la mutation de la zone. « Une crèche, une autre salle de sport et d'autres enseignes alimentaires souhaitent s'installer. Vu l'importance des flux sur cet axe, il est plus logique d'y développer des activités commerciales », indique Flavie Donatella, consultante locaux d'activités/entrepôts à Nîmes.

Chacun prenant sa part de travail : le broker pour l'implantation d'enseignes, et les collectivités (Nîmes Métropole et Ville de Nîmes) pour l'aménagement du territoire.

Un poumon économique : l'ouest nîmois compte la zone industrielle Saint-Césaire (230 entreprises, 2 700 salariés) et le CHU Carémeau (5 600 salariés).

L'arrivée du tram-bus va introduire une mixité urbaine. L'offre de transports de la zone va se renforcer considérablement.

LE TRAM-BUS COMME ACCÉLÉRATEUR

« D'une longueur de 11,5 kilomètres et d'un potentiel de fréquentation de 28 000 voyageurs, la ligne T2 Diagonal, portée par Nîmes Métropole, traversera Nîmes d'est en ouest. Le premier tronçon, reliant le CHU Carémeau et la gare centrale, doit entrer en service en 2020. « L'objectif est de développer les projets immobiliers en priorité le long de la ligne. Il serait dommage que les investisseurs se privent de cet équipement ! », relève Marc Duchenne, directeur des transports et déplacements à Nîmes Métropole. L'équipement évitera l'avenue Kennedy, très circulée. Il rentrera « dans l'épaisseur de Saint-Césaire », amorçant ainsi la mutation du nord de la zone vers des commerces et des logements. »

SAINT-CÉSAIRE : UN PÔLE D'ÉCHANGES STRATÉGIQUE

« Face au CHU Carémeau, le parking-relais de Laennec déploiera 246 places, pour encourager les Nîmois à utiliser le tram-bus. La zone est un nœud intermodal : outre la ligne 2 du TCSP, Saint-Césaire est desservie par l'axe ferroviaire et, à plus longue échéance, devrait bénéficier du contournement ouest de Nîmes, porté par l'Etat.

L'actuelle gare de Saint-Césaire va être déplacée d'environ 1 km par la Région Occitanie. « Le but est de la désenclaver, pour lui faire jouer un rôle de pôle d'échanges, en captant les flux de la RN 113, de la RD 40 et du futur tram-bus. Aujourd'hui, la gare est difficile d'accès », décrypte Marc Duchenne. »

Photo Midi Libre



LE SECTEUR NÎMES OUEST, ROUTE DE MONTPELLIER FAIT PEAU NEUVE

“ Cet axe majeur de la ville (+ de 40 000 véhicules/jour), en liaison directe avec l'échangeur autoroute principal de la ville, connaît une réelle transformation.

Des utilisateurs devenus propriétaires ont rénové leurs locaux et certains investisseurs portent des opérations de restructuration totale de bâtiments vieillissants ou de friches, et ainsi, apportent une offre de locaux disponibles qualitative et variée.

En parallèle avec de futurs projets d'intérêt général (requalification du marché gare, déviation de la RN 106, ...), nul doute que la mutation de ce secteur bénéficiera aux entreprises s'y étant installées. ”

LE PÔLE ACTIVITÉ CHEZ ARTHUR LOYD

L'année 2018 signe une belle performance chez Arthur Loyd dans le secteur des locaux d'activités / entrepôts. Loin des records déjà établis, 37 transactions réalisées pour un peu plus de 36 000 m² transactés.

Notre équipe se structure et s'étoffe chaque année. Guillaume Granier occupe depuis 3 ans le poste de Manager de ce pôle et est devenu associé au sein de notre structure. Flavie Donatella, consultante, en poste depuis 7 ans, travaille sur le secteur du Gard. Aurore Jamelot, consultante depuis 2018 gère, quant à elle, l'Hérault.

Un recrutement est envisagé dans les prochains mois afin de répondre à l'attractivité économique des entreprises. Si vous désirez intégrer cette équipe dans un secteur passionnant, n'hésitez pas à prendre contact avec nous.

OREXAD REGROUPE SES 2 SITES DU GARD

“ Orexad, devenu l'un des leaders français dans la distribution de fournitures industrielles et techniques, accompagne ses clients dans la maintenance et le développement de leurs outils industriels.

Le réseau Orexad est composé de 200 agences en France. Dans le Gard, les agences d'Alès et de Nîmes se sont regroupées au sein d'un seul et même site neuf de plus de 680 m² situé avenue Kennedy à Nîmes. La position géographique est stratégique car au plus proche leurs clients et des accès routiers en direction du nord du département, comme des autoroutes A9 et A54. ”



RESTRUCTURATION D'UN SITE INDUSTRIEL

A Montpellier, un ensemble immobilier de 9 335 m² de locaux industriels sur un parc de 42 933 m² va subir une lourde rénovation et sera dédié à la location de surfaces mixtes activités / bureaux.

Arthur Loyd accompagne ce type de projets de la vente du site jusqu'à la commercialisation à l'utilisateur final. Livraison 1^{er} semestre 2020.

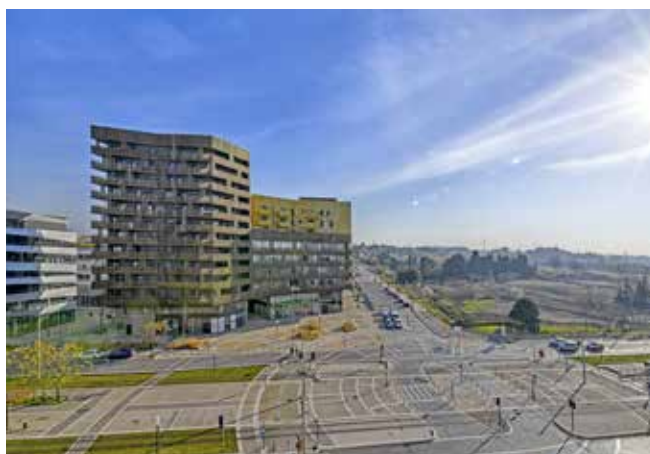
PLACE PABLO PICASSO MONTPELLIER

“ La place Pablo Picasso se situe au croisement des avenues Raymond Dugrand, Nina Simone et Théroigne de Méricourt. D'environ 100 mètres de diamètre, le centre de la place est occupé par un îlot en forme d'œil.

Cette place constitue un emplacement majeur de la Métropole de Montpellier en accueillant des bureaux, des commerces et des logements. La place minérale est traversée par une rambla et la ligne de tramway 3. Véritable carrefour positionné à l'entrée sud de la ville, la place Pablo Picasso permet de connecter les pistes cyclables arrivant à la place, de sécuriser les traversées piétonnes notamment pour les personnes à mobilité réduite, d'assurer un éclairage du secteur via le positionnement de mâts d'éclairage de 16 mètres de haut destinés à valoriser l'espace public et de végétaliser le quartier grâce à des massifs arbustifs et des plantations d'arbres.

Le 1^{er} immeuble de bureaux livré sur la place est La Mantilla, suivi du Doramar, puis le Blasco en cours de livraison. L'arrivée de République, qui développera 5 000 m² de bureaux, un rez-de-chaussée dédié aux commerces et des immeubles d'habitation va clôturer la Place Picasso.

En termes d'architecture, elle vient répondre à celles des édifices qui ont été et seront développés sur les quatre ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) alentours : les ZAC Jacques Cœur, Parc Marianne, Rive Gauche et République. Elle vient également créer du lien entre les différents modes de transport et de déplacement et constitue une polarité au sein du nouveau quartier Port Marianne sud. ”



Place Pablo Picasso

LIGNE 5 DU TRAM MONTPELLIER

“ La ligne 5 du tramway de Montpellier reliera les communes de Clapiers à Lavérune.

Au niveau économique, plusieurs zones d'activités vont être directement desservies. Agropolis, zone historique et haut-lieu de la recherche de Montpellier, va connaître un nouveau dynamisme grâce à ce nouvel équipement après des années d'isolement et de vieillissement.

L'impact le plus fort devrait bénéficier à la Cité Créative de l'EAI. Ce site qui accueille Les Halles Tropisme et prochainement le Campus de l'ESMA et le cluster de la radio revêt une dimension stratégique pour la filière de l'audiovisuel de Montpellier. Une desserte directe par le tramway était indispensable. A noter la modification du tracé initial afin de préserver le parc Montcalm.

Début des travaux fin 2019 pour une mise en service en 2025. ”

LES PYRAMIDES DE L'IMMOBILIER MONTPELLIER

“ En mars 2019, l'immeuble Audace a remporté le prix d'immobilier d'entreprise de la 16^{ème} édition des Pyramides d'Argent, trophées organisés par la Fédération des Promoteurs Immobiliers Occitanie Méditerranée. Ce concours promeut la qualité, l'innovation et le savoir-faire dans les programmes de construction de logements neufs et d'immobilier tertiaire. L'immeuble situé à Lattes, avenue des Platanes, est une réalisation du promoteur Hélénis et de l'architecte Rudy Ricciotti, architecte du MUCEM à Marseille, mais aussi du Pôle Services Eurêka et du Pont de la République à Montpellier. ”



Architecte : Rudy Ricciotti

CONSEIL GENERAL 30 PGB 123

500 agents du Département du Gard vont intégrer le nouveau bâtiment signé du célèbre architecte Rudy RICCIOTTI sur près de 10 000 m².

Sur cet emplacement premium, le parc Georges Besse accueille l'immeuble baptisé PGB 123, avec une façade de 140 mètres et 300 places de parking, réalisé par l'association de promoteurs nîmois : la Holding TISSOT et STS Promotion.

Rudy RICCIOTTI révélait que la façade de 2 115 m² de verre sera sérigraphiée et rendra hommage « au jean de Nîmes ».

Le secteur de Nîmes Sud et le parc Georges Besse restent la zone majeure de tertiaire et voit arriver avec ce nouvel immeuble une magnifique vitrine.



PGB 123
STS Promotion - Holding Tissot
Architecte : Rudy Ricciotti

**LE CONSEIL
GÉNÉRAL DU GARD
VA DÉMÉNAGER ET
NÎMES MÉTROPOLE
ÉTEND SES
BUREAUX**



Extension Le Colisée
SMB Construction
Architecte : François Clavel

NÎMES METROPOLE LE COLISÉE - EXTENSION

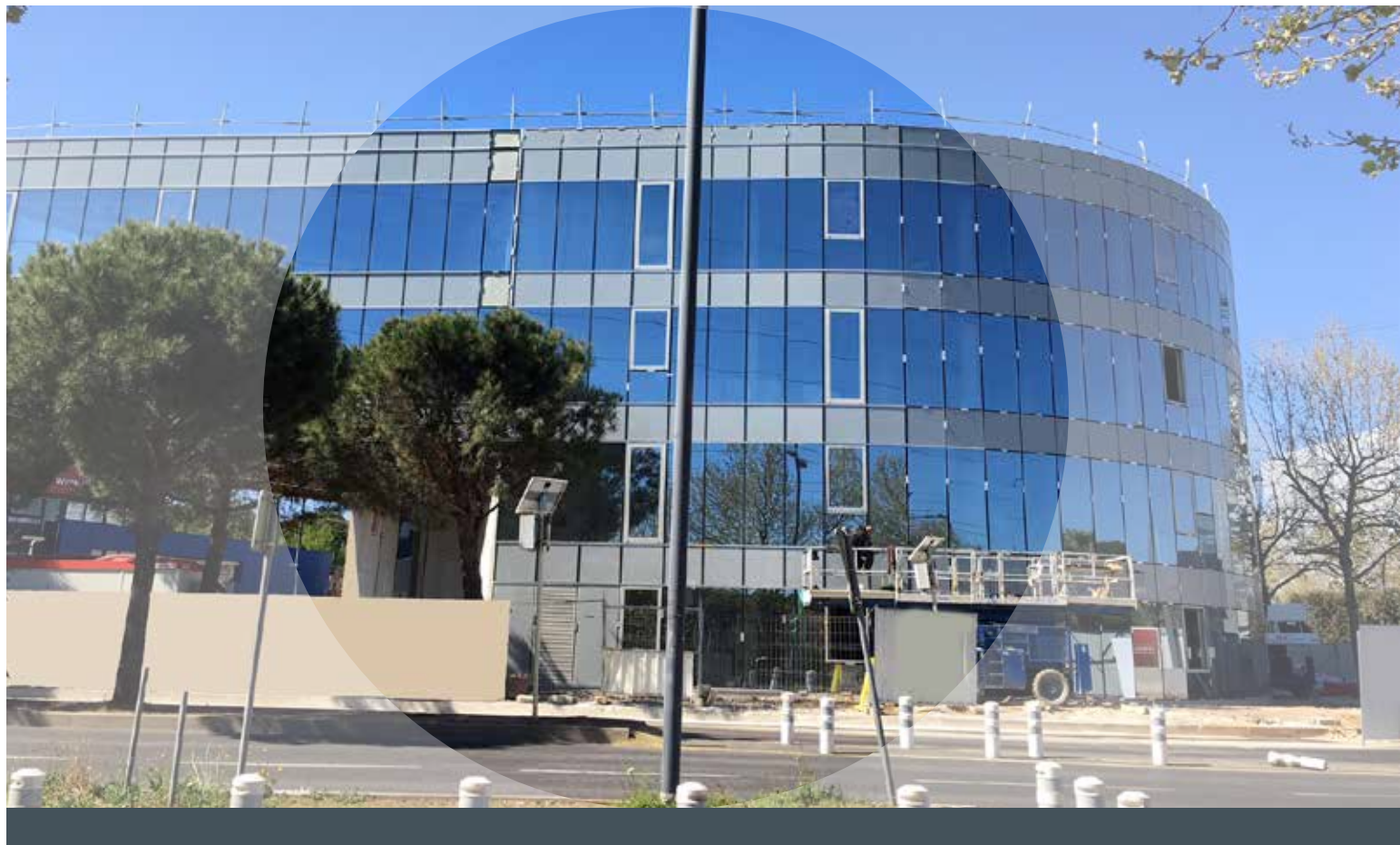
Conçu par le cabinet de l'architecte François Clavel, le nouveau bâtiment de 1 200 m² se veut plus fonctionnel pour les agents et les conseillers communautaires. Il est situé dans le prolongement de l'hôtel communautaire, dessiné par l'architecte japonais Kisho Kurokawa dans les années 1990.

Un hémicycle de 250 places, des salles de réunions et de nouveaux espaces de bureaux y sont intégrés.

“ Les 2 opérations publiques du Conseil Général 30 et de Nîmes Métropole représentent une grande part des transactions 2018, elles ne se reproduiront pas tous les ans. Le parc Georges Besse connaîtra en 2019 et 2020 ses derniers programmes. Il est désormais temps de travailler sur de nouveaux secteurs de la ville et de procéder à une transition de l'offre tertiaire de Nîmes : espaces partagés, coworking, mixité urbaine. C'est un défi nécessaire afin d'être en adéquation avec l'évolution de la demande des jeunes entreprises en terme de souplesse d'évolutivité, de modernité et de qualité des conditions de travail des salariés. ”

Michel Peinado
Directeur associé

CARSAT LR AU SEIN DE L'AMMONITE



LES SIGNES DISTINCTIFS D'UNE RÉUSSITE

“ L'AMMONITE c'est avant tout un emplacement. Véritable trait d'union, l'immeuble fait le lien aux convergences des quartiers du Millénaire, de la ZAC Hippocrate, Odysseum et Ernest Granier. Situé aux abords d'un rond - point sur une emprise foncière restreinte, le programme jouit d'une excellente visibilité avec un accès direct au Tramway et la proximité de la nouvelle Gare Sud de France de l'autoroute. A terrain contraint... ingéniosité de conception ! Forme épousant les courbes du terrain, portance très importante couvrant l'accès au hall, décalage des niveaux pour déjouer les contraintes des lignes à hautes tensions vouées à disparaître. L'AMMONITE se distingue : prouesse technique et identité forte.

Dans un contexte de rareté d'offres, ce programme qualitatif aux atouts évidents a su rencontrer son public. Avant même sa livraison, l'immeuble était vendu à 100%. ”

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (Carsat) Languedoc-Roussillon, est un organisme de Sécurité Sociale à compétence régionale. Structure de droit privé, elle exerce une mission de service public et intervient auprès des salariés, des retraités et des entreprises de la région, au titre de la retraite, de l'action sociale et de la gestion des risques professionnels.

Dans le cadre du regroupement de 3 de ses agences (Pérols, Le Crès et Montpellier Gambetta), dans un souci d'optimisation de moyens et de rapprochement de ses usagers, la CARSAT LR a opté pour l'AMMONITE ... et en devient l'occupante la plus importante avec près de 1/3 de l'immeuble qui lui est dédié. Traitement administratif, accueil du public, localisation, desserte, visibilité... tous les critères étaient réunis.

MONTPELLIER NOUVELLE ÈRE POUR NETHEOS



Infinity Concept

Netheos, spécialiste de la contractualisation financière, emménage en juin dans de nouveaux locaux, plus vastes, passant de 150 m² (au Parc Club du Millénaire) à 420 m² (Les Centuries 1, nouvelle adresse). Inauguré le 6 juin, le siège est configuré pour accueillir 30 postes, soit dix de plus que l'effectif actuel. L'entreprise souhaitait rester dans le quartier du Millénaire, à Montpellier. Critère prioritaire de la recherche : « La proximité du centre-ville. Beaucoup de salariés y habitent, et viennent à vélo », indique Olivier Détour, président. Après une vingtaine de bureaux visités, le choix s'est porté sur un plateau auparavant occupé par LCL.

Arthur Loyd a apporté, d'après lui, « un vrai conseil. Aurélie Guesne, a fait le lien entre le propriétaire et nous, notamment pour les travaux d'aménagement ». Un espace de 60 m² développe une cuisine, une bibliothèque, un espace sport, un box dédié au brainstorming, des douches et un bar à fruits. « Ce déménagement aura été une bonne expérience ! Nous avons pu réfléchir ensemble au futur cadre de travail », conclut Olivier Détour. Aménageur : Infinity Concept (Montpellier).

Netheos

Rencontre avec
OLIVIER DÉTOUR,
Président et fondateur
de Netheos.



QUELLE EST LE CŒUR D'ACTIVITÉ DE **NETHEOS** ?

“ Netheos automatise les parcours client d'entrée en relation et de souscription digitales. Editrice de la plateforme API Trust and Sign, l'entreprise optimise les taux de conversion. Trust ans Sign assure plusieurs missions : collecte d'e-dossiers complexes, vérification d'un justificatif, service de face match (selfie pour vérifier que la personne qui télécharge la pièce d'identité est bien son propriétaire), signature électronique... Des programmes de recherche prospective sont en développement continu (machine et deep learning notamment). ”

QUI SONT VOS CLIENTS ?

“ Société Générale, Banque Casino, Cdiscount, CDC Habitat, CNP, Euler Hermes, AXA, ou des tiers de confiance tels que Yousign, Youse, AR24, universign.com, infogreffe.fr... L'immobilier est déployé depuis septembre 2018, notamment chez les bailleurs sociaux (CDC Habitat, In'li). Avec un volet de lutte contre les fraudes, par exemple sur les justificatifs de revenus. La fraude peut consister bien sûr à augmenter les salaires, mais parfois à les baisser ! (pour bénéficier de prestations sociales, note du magazine). ”

VOUS ÊTES PASSÉ PAR UNE PROCÉDURE DE SAUVEGARDE, EN 2013. **QUE RETENEZ-VOUS, SIX ANS APRÈS, DE CETTE PASSE DÉLICATE ?**

“ Il faudrait créer une association d'entreprises qui se sont placées en procédure de sauvegarde ! Au départ, la start-up a percé comme bureau d'études en cryptographie. Notre innovation initiale ne parvenait pas à se déployer sur les téléphones mobiles. L'effectif est passé de 13 à 6 salariés. Quand une entreprise va mal, c'est un challenge de garder les meilleurs... Mais cette période a été très riche. J'ai été marqué par la capacité de mon équipe à enfoncer des portes pour que l'entreprise se réinvente. Nous avons opéré à ce moment un pivot salvateur vers les solutions liées à la « confiance digitale » : solutions de souscription numérique, de signature électronique, de prestations de services de confiance... Aujourd'hui, la croissance de l'activité s'accélère : + 40 % en rythme annuel depuis 2016. Netheos fête ses 15 ans et dégage un résultat net annuel de 800 000 euros. ”

VOUS ÊTES PLUTÔT DISCRET DANS **L'ÉCOSYSTÈME NUMÉRIQUE MONTPELLIÉRAIN...**

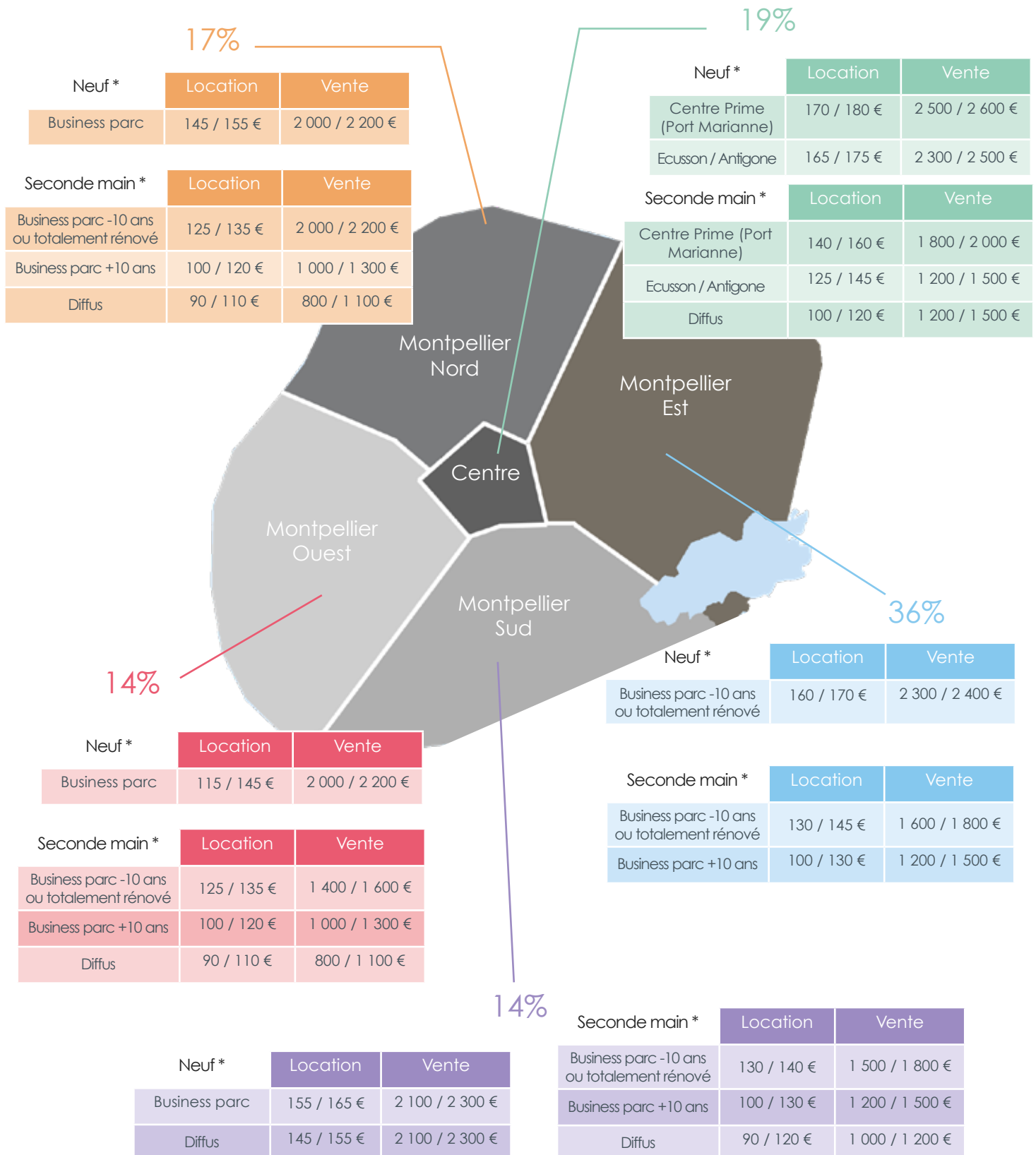
“ C'est ma nature (sourire) ! J'ai aujourd'hui 42 ans. J'ai créé Netheos à 27 ans. J'étais alors tout juste diplômé de l'Université de Marne-la-Vallée (mathématiques et informatique) et de l'IAE de Paris (Sorbonne). Mes valeurs ? La proximité avec les équipes ; une réflexion sur l'utilisation des bénéfices - nous ne dépensons pas tout l'argent gagné, et on se demande dans quel projet investir ; Enfin, l'indépendance. Netheos se développe en autofinancement depuis 2013. L'entreprise emploie 20 salariés. ”

MONTPELLIER

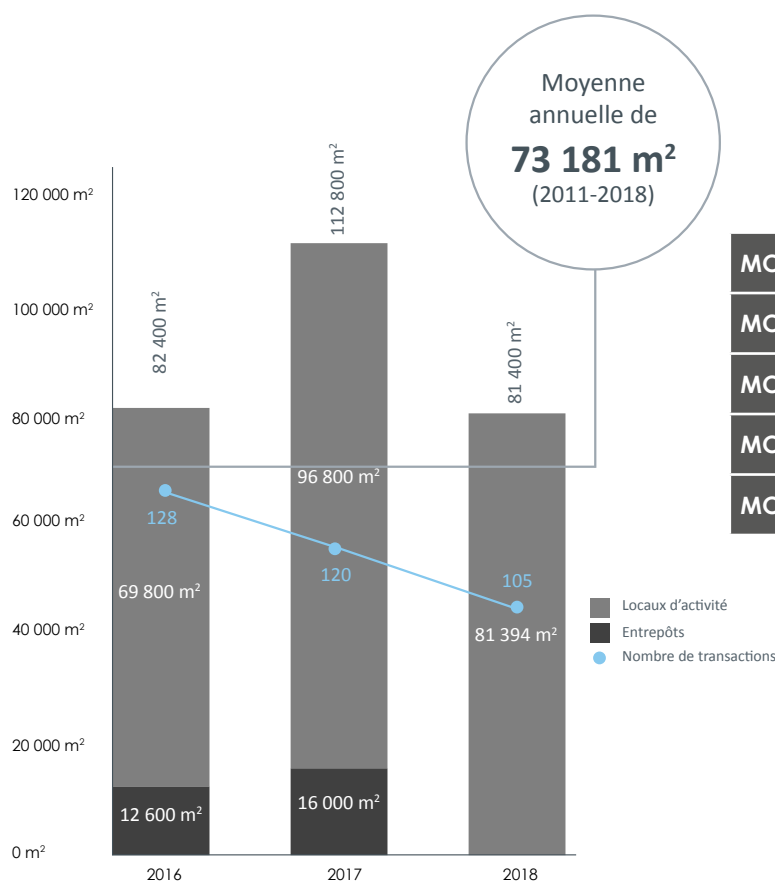
VUE SUR ... 2018

BUREAUX
EN CHIFFRES

VALEURS DES SECTEURS DE LA MÉTROPOLE MONTPELLIERAINE



L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2018



	SURFACE	TRANSACTIONS
MONTPELLIER EST	37 900 m²	180
MONTPELLIER CENTRE	19 700 m²	40
MONTPELLIER NORD	17 800 m²	58
MONTPELLIER SUD	14 900 m²	47
MONTPELLIER OUEST	14 200 m²	9
TOTAL	104 500 m²	334

ANALYSE 2018

Année record pour Montpellier avec pour la 1^{ère} fois le seuil des 100.000 m² franchi

104.500 m² soit une progression de 28%

Montpellier, 8^{ème} marché de France

Très forte progression du nombre de transaction : 334 demandes placées contre 255 en 2017

Comptes-propres : 11 opérations pour 20.500 m²

Surface moyenne hors comptes-propres et transactions incubateurs : 326 m²

21 transactions supérieures à 1.000 m² - très bon résultat pour Montpellier

75% des transactions sont inférieures à 300 m²

La répartition géographique se rééquilibre. La zone Est ne représente que 36% du volume global contre 53% en 2017

Très bonne tenue du Centre et du Nord avec de nombreuses transactions

46.000 m² de surfaces neuves (comptes-propres inclus) soit 44% du volume global

Unique livraison en promotion en 2018 : L'Audace (4.000 m² à Lattes Boirargues - Siège HELENIS)

Chantiers en cours en 2018 : Blasco, Island, L'Ammonite, Arion, Neos, Air Parc One, Blue One, Work City, ...

Part importante à l'acquisition avec 34% du volume placé et une cinquantaine de transactions

Bonne présence des entreprises nationales - beaucoup de mouvements chez les NTIC le secteur de la santé/recherche/enseignement

Valeurs orientées à la hausse à la location et à la vente

PERSPECTIVES 2019

Parc tertiaire de Montpellier : environ 2 millions de m²

Taux de vacance: 5,5%

Stock à 12 mois : 108.900 m² dont 21.400 m² de surfaces neuves

Situation tendue pour le stock neuf en 2019

Livraisons 2019 : Blasco (4.200 m² - commercialisé à 100%), L'Arion (4.000 m² - commercialisé à 65%) - L'Ammonite (3.000 m² - commercialisé à 80%), Neos (5.000 m² - commercialisé à 90%), Air Parc One (12.000 m² - option sur la totalité) - Le Corner (1.500 m² - commercialisé à 100%)

Livraisons 2019 commercialisables : Work City (3.000 m² - Parc Eurêka), Island (3.000 m² - Parc Eurêka), Blue One (2.000 m² - Lattes Boirargues), le A (1.000 m² à Lattes Boirargues)

Nouveaux programmes en préparation : Cambacères (30.000 m² - Quartier nouvelle gare TGV), Saint Roch Social Club (2.000 m² de bureaux - Nouveau St Roch), Neos II (Garosud - 5.000 m²), République (5.000 m² - Port Marianne), Albatros (6.000 m² - Aéroport)

La production va très clairement s'accélérer avec le lancement du quartier Cambacères. Le 1^{er} appel à projet de 30.000 m² a été attribué en 2018 à 4 équipes et le démarrage des travaux est prévu début 2020

Les zones qui vont concentrer la production sur les 3 prochaines années se trouvent au Sud de l'autoroute : Cambacères, Aéroport, Lattes-Boirargues, PIOM, Mauguio Mougère

Plusieurs très grandes opérations ont été officialisées le 1^{er} semestre 2019 pour 40.000 m² environ

Nous attendons un très bon niveau de marché en 2019

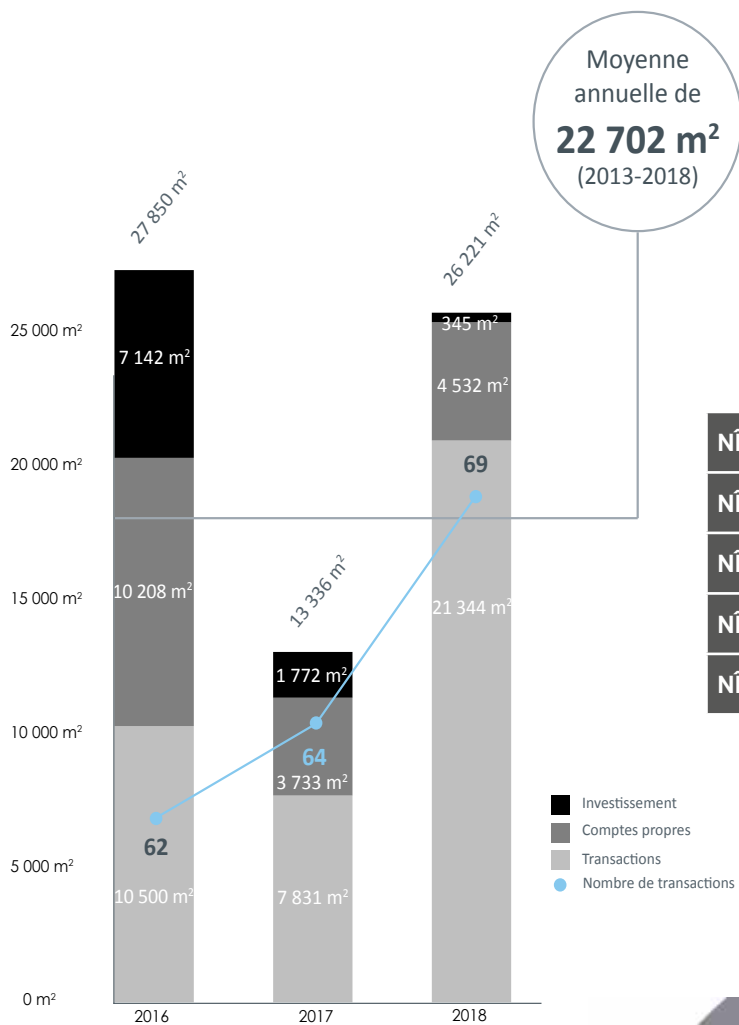
Retrouvez notre étude de marché sur
www.arthur-loyd-montpellier.com
Publications
Nos parutions

NÎMES

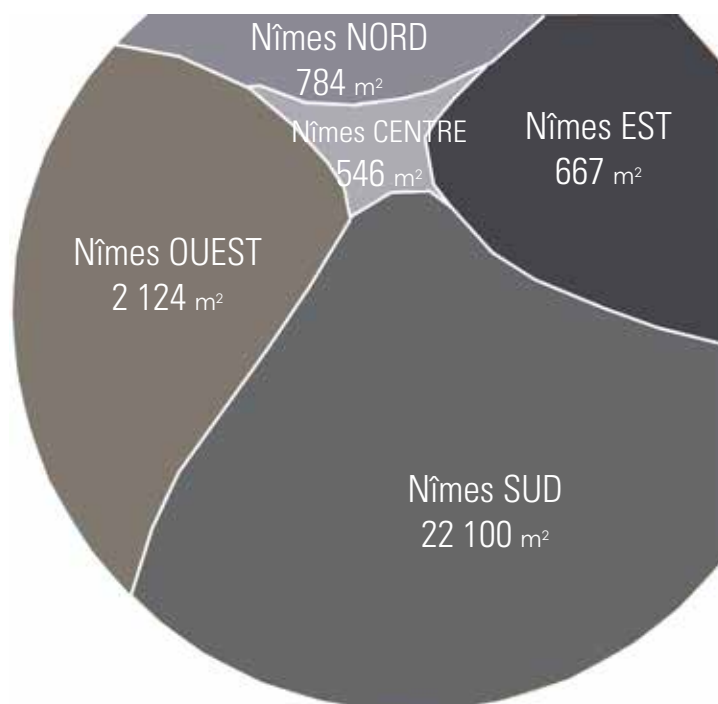
VUE SUR ... 2018

BUREAUX
EN CHIFFRES

L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2018



	SURFACE	TRANSACTIONS
NÎMES SUD	22 100 m ²	43
NÎMES EST	667 m ²	4
NÎMES OUEST	2 124 m ²	12
NÎMES CENTRE VILLE	546 m ²	6
NÎMES NORD	784 m ²	3
TOTAL	26 221 m²	69



VALEURS DES SECTEURS DE L'AGGLOMERATION NÎMOISE

• Neuf (*)	Location	Vente
	Moyenne 2018	149 €

• Seconde main (*)	Location	Vente
	Moyenne 2018	123 €

(*) Hors parking, HT

ANALYSE 2018

- > Année historique avec 26 221 m². Seul le volume de 2016 avait été plus élevé mais avec 7 142 m² de ventes à investisseurs
- > Année non représentative du marché nimois car faussé par les 2 transactions publiques majeures (CG30 sur 10 000 m² sur un immeuble Tissot Promotion signé Ricciotti et Nîmes Métropole en extension du siège de 3 500 m²)
- > Marché utilisateurs après neutralisation de ces 2 opérations : 13 000 m² conforme à la moyenne du marché
- > 63 opérations en 2018 conforme à la moyenne du marché
- > 43 transactions à la location et 20 à la vente
- > Très nette prédominance du secteur Nîmes Sud
- > Faiblesse inquiétante du Centre Ville
- > Marché essentiellement animé par des acteurs locaux et régionaux
- > Valeurs légèrement à la hausse

PERSPECTIVES 2019

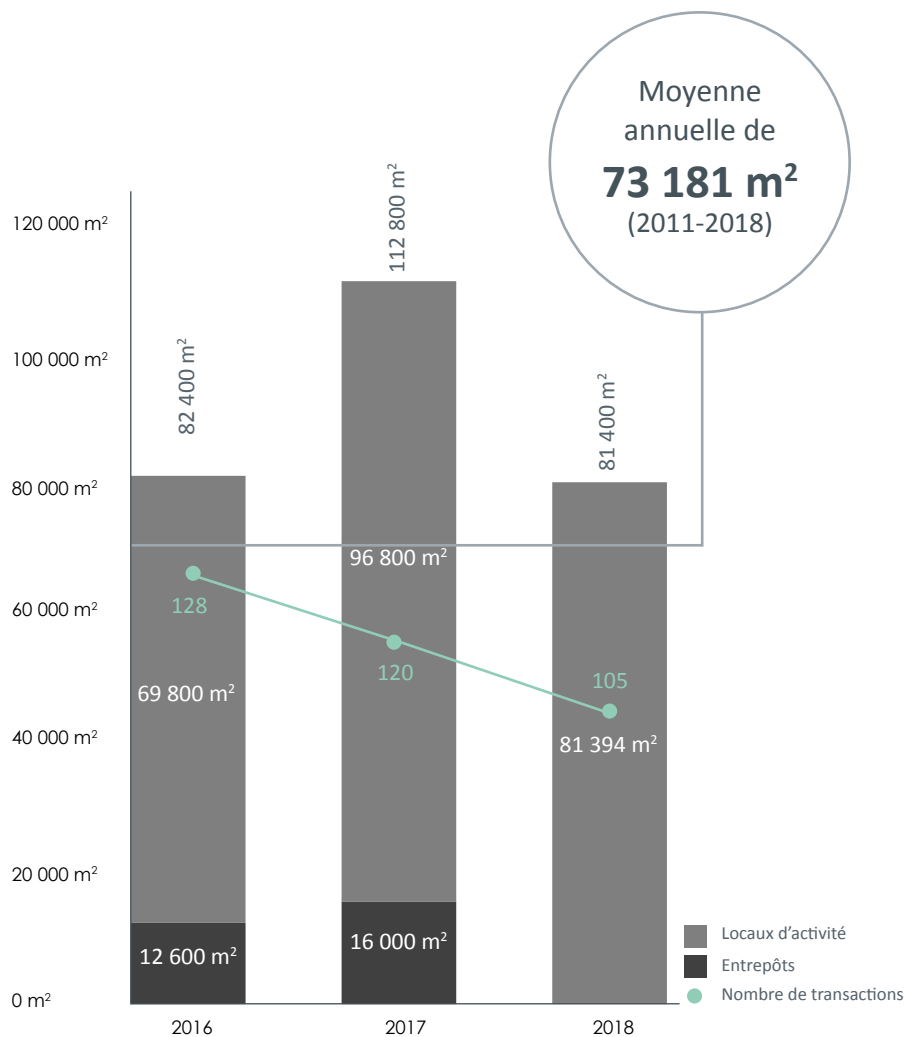
- > 4 nouvelles opérations vont s'étaler sur les 3 prochaines années : 3 sur Georges Besse II et 1 sur Salvador Allende
- > Projet de la Maison de l'Entreprise de 6 000 m² porté par la CCI sur le Parc Georges Besse II
- > Plusieurs mouvements privés attendus en 2019
- > Fin de la disponibilité foncière sur le Parc Georges Besse II
- > Nécessité de travailler sur le développement de nouveaux pôles tertiaires alliant mixité urbaine et nouveaux modes de travail (coworking, flex office, coliving, ...)

Retrouvez notre étude de marché sur
www.arthur-loyd-nimes.com
Publications
Nos parutions

MONTPELLIER VUE SUR ... 2018

ENTREPÔTS
EN CHIFFRES

ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS DE 2016 À 2018



LA SOCIÉTÉ LANGUEDOC
POIDS LOURDS & CIE
SIGNE L'ACQUISITION
D'UN BÂTIMENT DE 1 750
M² D'ENTREPÔT ET 250 M²
DE BUREAUX À LATTES.



“ Le marché de l'immobilier d'entreprise, et plus précisément les locaux d'activités / entrepôts, est très dynamique sur la métropole de Montpellier. Nous constatons une augmentation des prix depuis 5 ans due à la rareté de l'offre à la vente. La demande est telle que des sociétés sont prêtes à acheter des bâtiments avec des problématiques environnementales. ”

Guillaume GRANIER

Manager Locaux d'activités, Entrepôts,
Logistique, Foncier

VALEURS DES SECTEURS DE LA MÉTROPOLE MONTPELLIÉRAINE

• Locaux d'activités neufs

	Location	Vente
0 - 299 m ²	80 / 90 €	1 100 / 1 350 €
300 - 999 m ²	75 / 85 €	1 000 / 1 100 €
1 000 - 2 499 m ²	60 / 70 €	900 / 1 000 €

• Locaux d'activités de seconde main

	Location	Vente
0 - 299 m ²	70 / 80 €	800 / 900 €
300 - 999 m ²	60 / 70 €	700 / 800 €
1 000 - 2 499 m ²	50 / 60 €	600 / 700 €
Plus de 2 500 m ²	45 / 55 €	500 / 600 €

ANALYSE 2018

- > Année historique avec 26 221 m². Seul le volume de 2016 avait été plus élevé mais avec 7 142 m² de ventes à investisseurs
- > Année non représentative du marché nimois car faussé par les 2 transactions publiques majeures (CG30 sur 10 000 m² sur un immeuble Tissot Promotion signé Riccioti et Nîmes Métropole en extension du siège de 3 500 m²)
- > Marché utilisateurs après neutralisation de ces 2 opérations : 13 000 m² conforme à la moyenne du marché
- > 63 opérations en 2018 conforme à la moyenne du marché
- > 43 transactions à la location et 20 à la vente
- > Très nette prédominance du secteur Nîmes Sud
- > Faiblesse inquiétante du Centre Ville
- > Marché essentiellement animé par des acteurs locaux et régionaux
- > Valeurs légèrement à la hausse

PERSPECTIVES 2019

- > 4 nouvelles opérations vont s'étaler sur les 3 prochaines années : 3 sur Georges Besse II et 1 sur Salvador Allende
- > Projet de la Maison de l'Entreprise de 6 000 m² porté par la CCI sur le Parc Georges Besse II
- > Plusieurs mouvements privés attendus en 2019
- > Fin de la disponibilité foncière sur le Parc Georges Besse II
- > Nécessité de travailler sur le développement de nouveaux pôles tertiaires alliant mixité urbaine et nouveaux modes de travail (coworking, flex office, coliving, ...)

Retrouvez notre étude de marché sur
www.arthur-loyd-montpellier.com
 Publications
 Nos parutions

NÎMES

VUE SUR ... 2018

ENTREPÔTS
EN CHIFFRES

ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS DE 2016 À 2018



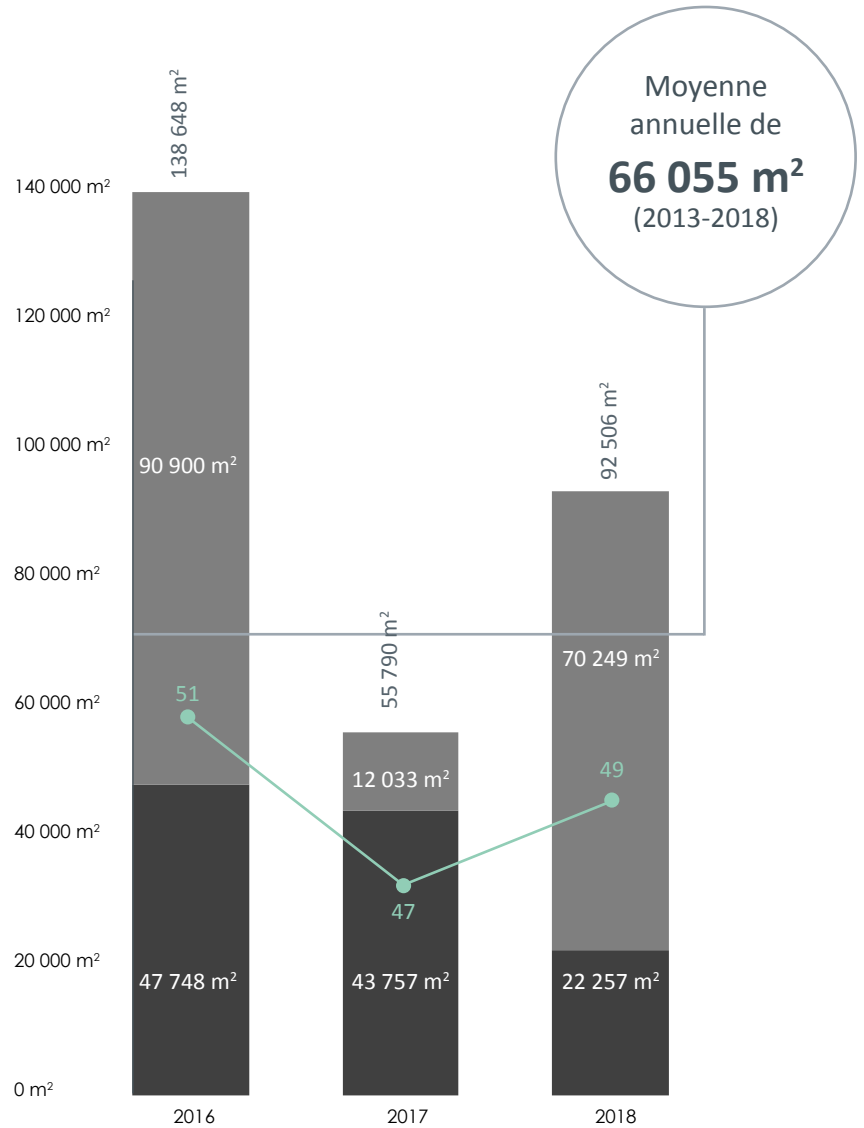
“ Le marché des locaux d'activités et entrepôts montre un dynamisme stable entre 2016 et 2018, toujours porté par des acteurs locaux et régionaux. ”

Le nombre de transactions quasi équivalent est soutenu par des taux d'intérêts toujours plus bas, la qualité de notre maillage autoroutier et certains projets d'urbanisme, facteurs d'attrait de notre secteur.

La répartition des transactions vente/location est toujours équilibrée. Toutefois, il convient de souligner que nous constatons une forte demande à l'acquisition de la part des utilisateurs, qui, si le marché offrait plus d'opportunités à l'achat, modifierait cette répartition. ”

Flavie DONATELLA

Consultante Locaux d'activités,
Entrepôts, Logistique, Foncier



LA SOCIÉTÉ MERIDIES PLASTURGIE S'ÉTEND A GREZAN EN FAISANT L'ACQUISITION D'UN BÂTIMENT DE 750 M² D'ENTREPÔT SUR UN FONCIER DE 2 000 M².

■ Comptes propres
■ Transactions
● Nombre de transactions

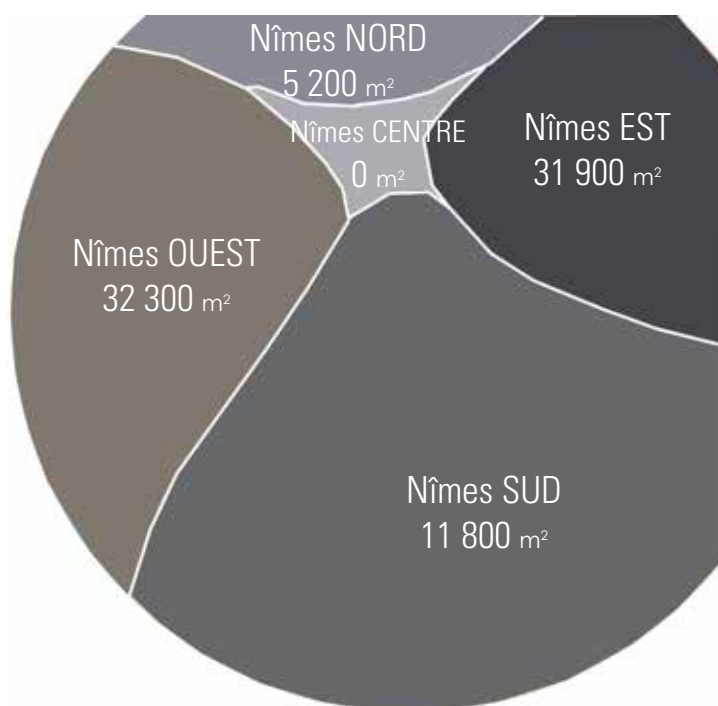
Retrouvez notre étude de marché sur
www.arthur-loyd-nimes.com
Publications
Nos parutions

RÉPARTITION PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES NÎMES AGGLOMÉRATION

	M ² transactés		Nombre de transactions	
	Volume	%	Nombre	%
Nîmes Ouest	32 300 m ²	52%	19	61 %
Nîmes Est	31 900 m ²	24 %	5	16 %
Nîmes Sud	11 800 m ²	22 %	6	19 %
Nîmes Nord	5 200 m ²	3 %	1	3 %
	22 257 m²		31	

ANALYSE 2018

- > Année historique avec 26 221 m². Seul le volume de 2016 avait été plus élevé mais avec 7 142 m² de ventes à investisseurs
- > Année non représentative du marché nimois car faussé par les 2 transactions publiques majeures (CG30 sur 10 000 m² sur un immeuble Tissot Promotion signé Ricciotti et Nîmes Métropole en extension du siège de 3 500 m²)
- > Marché utilisateurs après neutralisation de ces 2 opérations : 13 000 m² conforme à la moyenne du marché
- > 63 opérations en 2018 conforme à la moyenne du marché
- > 43 transactions à la location et 20 à la vente
- > Très nette prédominance du secteur Nîmes Sud
- > Faiblesse inquiétante du Centre Ville
- > Marché essentiellement animé par des acteurs locaux et régionaux
- > Valeurs légèrement à la hausse

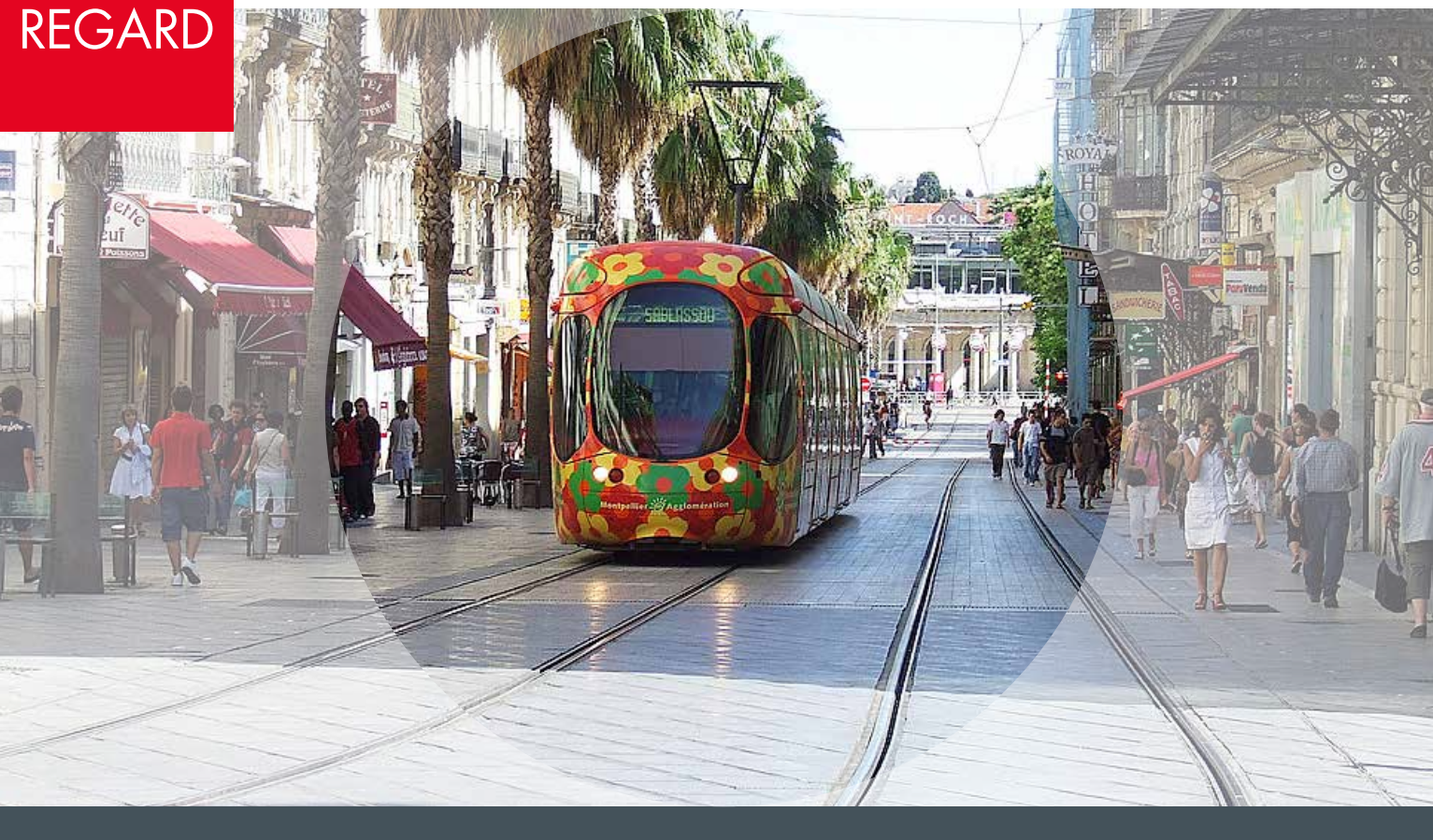


PERSPECTIVES 2019

- > 4 nouvelles opérations vont s'étaler sur les 3 prochaines années : 3 sur Georges Besse II et 1 sur Salvador Allende
- > Projet de la Maison de l'Entreprise de 6 000 m² porté par la CCI sur le Parc Georges Besse II
- > Plusieurs mouvements privés attendus en 2019
- > Fin de la disponibilité foncière sur le Parc Georges Besse II
- > Nécessité de travailler sur le développement de nouveaux pôles tertiaires alliant mixité urbaine et nouveaux modes de travail (coworking, flex office, coliving, ...)

CENTRE DE MONTPELLIER : LE GRAND CHANTIER DU COMMERCE

REGARD



Impactés par le mouvement des gilets jaunes, et questionnés par les nouveaux modes de consommation, les commerçants du centre de Montpellier vivent une équation économique délicate. Ils demeurent le meilleur rempart contre tout risque de paupérisation de l'Ecusson. La Ville et la Serm ont lancé plusieurs chantiers depuis 2014 pour redynamiser le secteur. Le sujet s'invitera lors de la prochaine campagne des élections municipales. A moins que cela n'ait déjà commencé !

UNE RECETTE SUBTILE

“

Ne pas couper un circuit marchand, au risque de perdre le chaland ; Veiller à une diversité d'enseignes, en évitant les axes dédiés aux banques et aux laboratoires d'analyses médicales ; Réhabiliter l'habitat, pour attirer les gens dans le centre-ville ; Se démarquer de la périphérie... La recette est subtile.

Avec la Serm, la Ville de Montpellier encourage l'installation, par exemple, d'artisans d'art, de boutiques de luxe, d'activités créatives... Nicolas Gonzalez, manager commerce chez Arthur Loyd Montpellier-Nîmes, insiste sur la nécessaire coordination entre acteurs pour atteindre ces objectifs. « *Les galeries marchandes des hypermarchés sont gérées par une seule foncière, avec un plan merchandising* », rappelle-t-il à L'Oeil. ”

NOUVEAU VISAGE

“

« Montpellier met en place une offre commerciale différente de celle de la périphérie », insiste la Ville. Le parcours chaland est profondément enrichi : ouverture du MoCo (Montpellier Contemporain) rue de la République, rénovation lourde du Polygone (50 M€ de travaux), réhabilitation de la rue Jean-Moulin et des halles Castellane, reconstruction des halles Laissac, émergence du Nouveau Saint-Roch, politique de préemption de la Serm pour faire muter des rues, comme celle du Faubourg du Courreau, extension de la zone piétonne souhaitée par Philippe Saurel pour créer des zones à faibles émissions... ”

“

Difficile de trouver des surfaces supérieures à 150 m² en centre-ville. « C'est un gros frein », souligne Nicolas Gonzalez, manager commerce chez Arthur Loyd. Le risque est de « laisser les flux se détourner vers la périphérie, alors que l'équilibre pourrait se faire. Les pouvoirs publics attendent des niveaux de taxes, et les propriétaires des valeurs locatives. Mais en face, il faut des chiffres d'affaires ! » La Ville de Montpellier admet recevoir des demandes de 1 000 m² et plus, comme, par exemple, des salles de sport. « Sauramps porte un superbe projet rue Magelone. La Serm préempte des pieds d'immeuble dans le secteur des rues d'Alger et Durand. Tout ne se fait pas en un jour. Pendant trente ans, rien n'avait été fait... », confie-t-on à la Ville. Laquelle vient de recruter un manager de centre-ville, Christiane Roux. ”



QUELQUES CHIFFRES

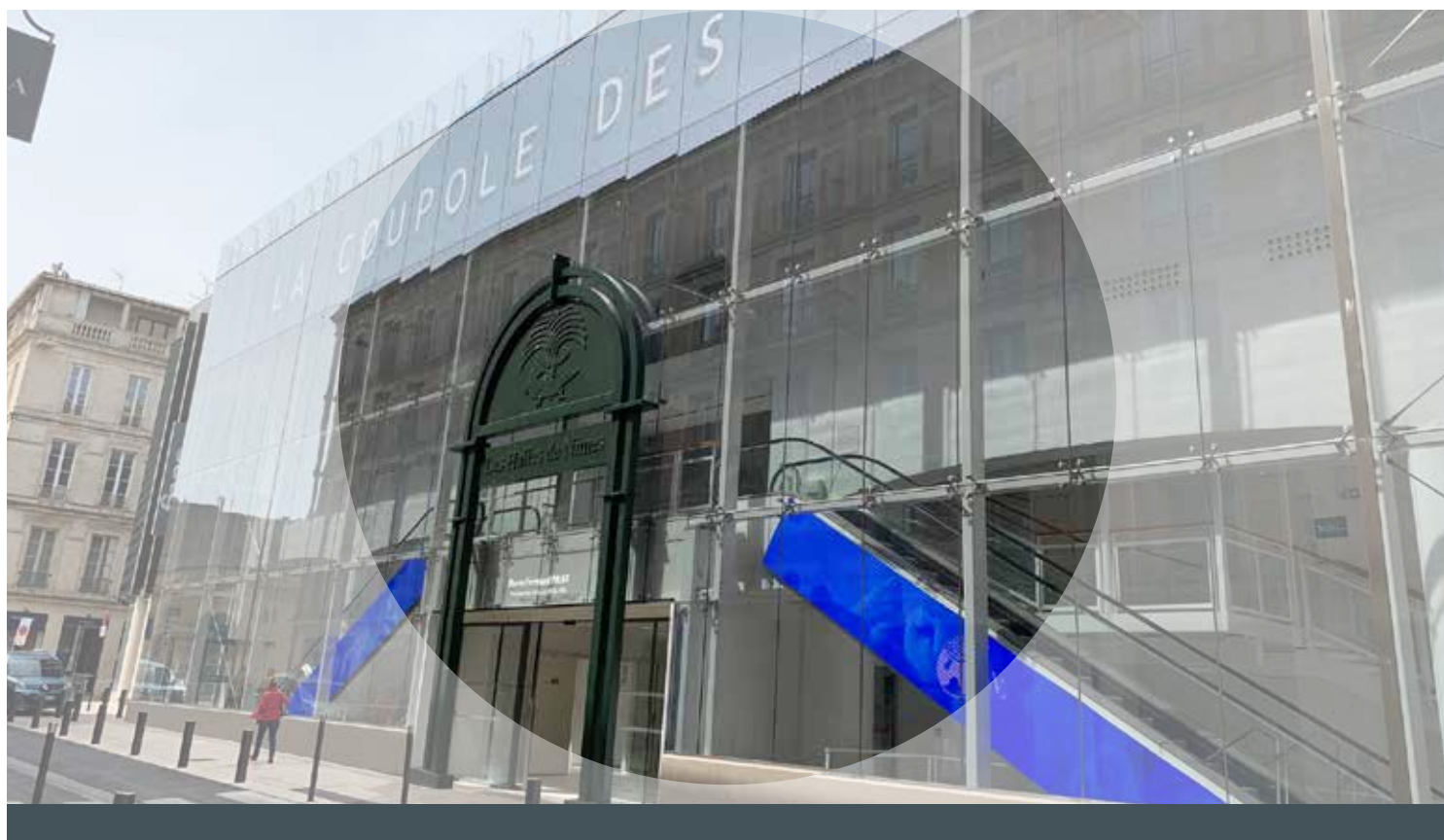
- Taux de vacances :
7,9% (-0,4% par rapport à 2017)
- Taux d'enseignes «retailers» :
26,3% (-1,1% par rapport à 2017)

Source : Codata

“ Il y a un manque de coordination entre les acteurs politiques, les commerçants et les intermédiaires. C'est préjudiciable, d'autant plus que les mutations s'accroissent, avec la vente en ligne et le développement, en périphérie, de retraits à ciel ouvert, ressemblant de plus en plus à des mini centres-villes. ”

Nicolas GONZALEZ
Manager du département commerce
Arthur Loyd Montpellier Nîmes

COMMENT NÎMES VEUT RÉVEILLER SON COMMERCE DE CENTRE-VILLE



BIENTÔT UN PLAN D'ACTIONS

“ C'est imminent. Jean-Paul Fournier, maire (LR) de Nîmes, va arrêter un plan d'actions pour redynamiser le commerce de centre-ville. « *Il manque des activités autour du jouet et de l'enfant, des commerces d'articles de sport, des pressings et des activités médicales, analyse Audrey Carbo (CCI Gard). Il faut que la personne qui habite le centre ait des services !* » Le stationnement gratuit, un enjeu déjà traité (gratuité les samedis après-midi et entre 12h et 14h pour le stationnement aérien ; 30 minutes gratuites dans les parkings souterrains, une durée allongée à deux heures le samedi), pourrait être élargi. Une montée en puissance des animations est également au cœur des discussions, ainsi qu'une stratégie d'accueil d'enseignes. Le plan est attendu impatiemment, après un semestre où le commerce nîmois a souffert, chaque samedi, du mouvement des gilets jaunes. ”

CRÉATION D'UN POSTE DE MANAGER DE CENTRE-VILLE

“ Sylvain Pardessus, qui a travaillé dans le Vaucluse, vient d'être recruté à un poste stratégique, nouvellement créé : manager de centre-ville et développeur d'enseignes. Son rôle : démarchage d'enseignes nationales ciblées par la Ville, organisation de visites du centre, couverture de salons, veille pour que des enseignes soient mise en lien avec les brokers gérant les locaux vacants, communication auprès des commerçants sur les animations organisées par la Ville (feria, concerts, Jeudis de Nîmes, Grands Jeux romains...). ”

LUTTE CONTRE LES LOCAUX VACANTS

“ D'après un recensement de la CCI Gard, effectué en janvier 2019, 81 locaux commerciaux sont estimés vides, sur un total de 847 (fichage du fichier consulaire du 29 janvier), soit 9,56 %. Un taux légèrement inférieur à la moyenne nationale dans les villes de plus de 100 000 habitants (entre 10 et 12 %). Mais des zones sont préoccupantes : rues de la Madeleine, de l'Aspic, Général Perrier et Crémieux, et place du Marché. Et des axes « subissent une déprise commerciale plus importante que d'autres » : rues des Fourbisseurs, des Greffes et des Lombards. « Une part non négligeable de locaux vacants n'indique aucun contact en vitrine, ce qui interroge sur la volonté des propriétaires de leur garder une vocation commerciale », déplore la CCI Gard. « On se bat pour lancer des animations à l'est de Nîmes, et recréer les flux perdus, car il y a un risque que la gangrène des locaux vacants s'étende sur d'autres secteurs », observe Sophie Roule, élue à la Ville de Nîmes. ”

DES PRIX TROP ÉLEVÉS

“ L'élue stigmatise des prix déconnectés de la réalité. « Certains locaux sont mis en location à 10 000 euros par mois. Certaines foncières méconnaissent totalement le tissu économique local. » Sophie Roule déplore par ailleurs un « système vicieux. Des foncières immobilières font de la défiscalisation quand elles ne louent pas ». ”

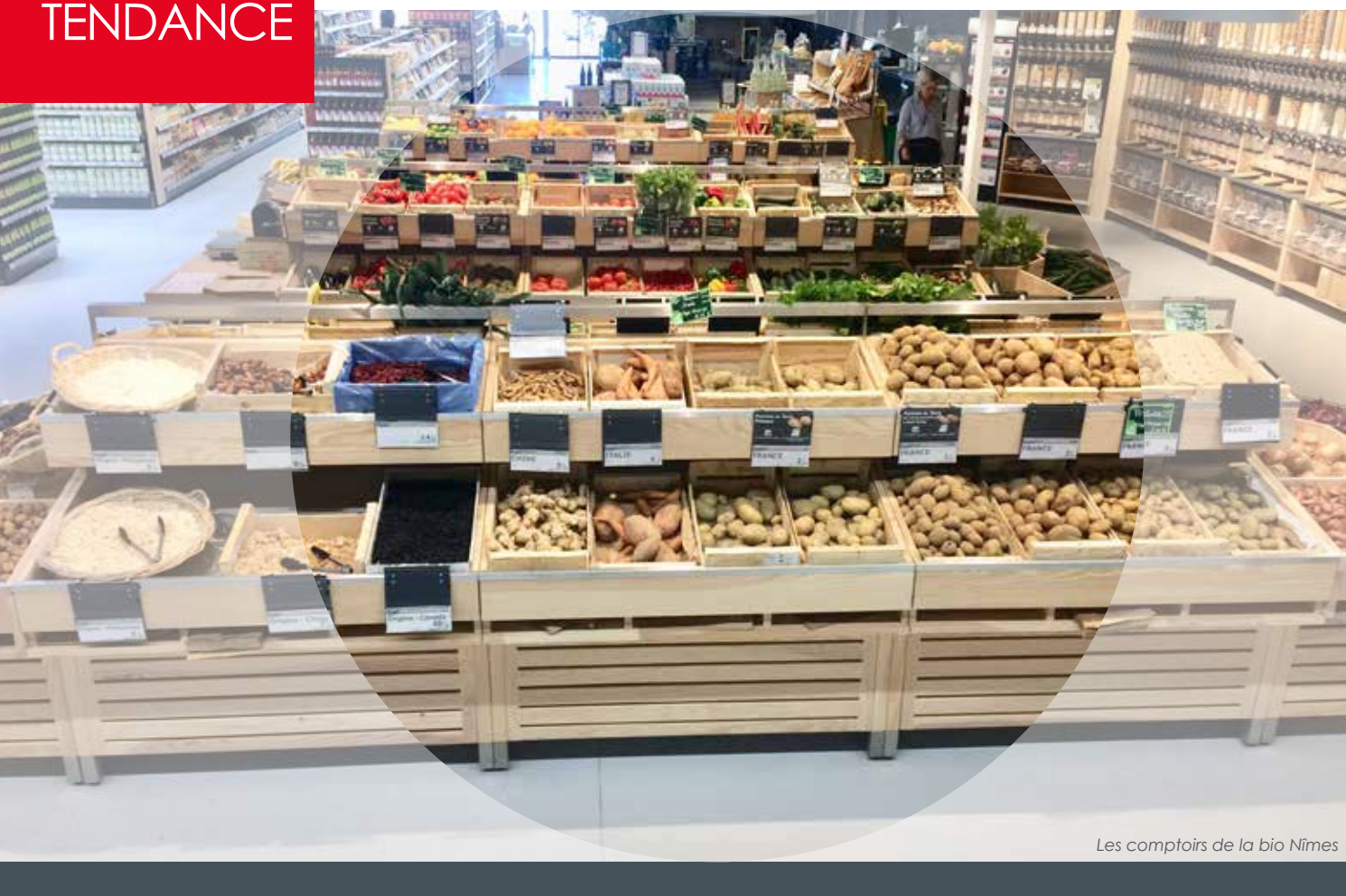


“ Les investisseurs manifestent un regain d'intérêt pour le centre-ville. Les grandes enseignes ont compris qu'elles auront de plus en plus de mal à s'agrandir en périphérie. A Nîmes, le centre-ville est porté par le tourisme - Musée de la Romanité inauguré en 2018, réouverture de l'Imperator cette année. ”

Sophie Roule
adjointe au maire de Nîmes,
déléguée à la redynamisation
du centre-ville et aux animations
commerciales

DOSSIER LA COURSE EFFRENEE DU BIO

TENDANCE



Les comptoirs de la bio Nîmes

UN MARCHÉ QUI NE CESSE DE CROITRE

“ Nous ne sommes certainement pas les seuls à le constater : le secteur du BIO fait de plus en plus ses courses sur le marché de l'immobilier. Il devient désormais difficile de ne plus remarquer les quelques 1 800 magasins existants sur le territoire. En effet, le nombre de magasins progresse significativement et a notamment connu une augmentation supérieure à 20% sur la dernière année...”

Mais quel est donc l'engrais qui fait pousser les magasins BIO comme des champignons ?

En premier lieu, le consommateur évidemment. Toujours plus soucieux de sa santé et de son environnement, celui-ci fait de plus en plus ses courses sur le marché du BIO.

Et cela génère une activité économique connaissant une progression annuelle d'environ 18% pour un chiffre d'affaires global d'environ 8 milliards d'euros.

Ce qui aiguise naturellement l'appétit des investisseurs et porteurs de projets.

D'autant que si le Bio est un marché vert, celui-ci n'est pas encore arrivé à maturité.

Les acteurs historiques (Biocoop, La Vie Claire, Satoriz,...) doivent faire avec les ambitions d'expansion de nouveaux arrivants (Bio & Sens, So Bio...) ou des Grandes enseignes alimentaires qui continuent de développer leur offre sur ce segment. Ces dernières investissent même dans des magasins spécialisés (Leclerc Bio, Carrefour Bio, Les Comptoirs de la Bio, So Bio).

En effet, pour davantage couvrir le marché, elles doivent s'adapter aux besoins du client qui cherche notamment à être rassuré dans sa démarche d'achat.

Pour défendre leurs positions les acteurs historiques sont donc amenés à aller plus loin dans ce qui fait leur valeur ajoutée : être à l'opposé de l'industrialisation et proposer du service et des produits issus d'une agriculture paysanne, de proximité et durable. Ce, quitte à rester en moyenne plus cher, car l'ajustement des prix induits par la concurrence ne doit pas faire oublier l'essence même du marché sur lequel on se situe.

En tout état de cause, nous sommes dans une phase de maturation et de segmentation du marché. Celle-ci profitera au client qui, riche d'un choix élargi, s'orientera probablement encore plus qu'avant vers ce marché du Bio.

Ainsi, le développement des magasins spécialisés devrait poursuivre sa progression au pas de course ! ”

MAGASINS BIO : ALTERNATIVES AUX MAGASINS QUI NE FONT PLUS RECETTES ?

“ A l'instar des enseignes de salle de sport qui viennent souvent prendre la place de surfaces qui cherchaient une reconversion, les magasins Bio s'installent sur des emplacements de magasins qui ferment.

Il peut s'agir d'anciens magasins alimentaires au positionnement qui venait à manquer de cohérence mais bénéficiant d'emplacements attractifs. Nous avons par exemple accompagné l'enseigne **MARCEL & FILS** dans son choix et son implantation sur le site de l'ancien « Carrefour Contact » à Lunel pour une ouverture prévue cette année. Dans le même sens, le magasin « Chrono-drive » à Nîmes a fermé pour laisser la place à une restructuration au sein de laquelle l'enseigne **L'EAU VIVE** nous a fait confiance pour son installation en début d'année.



Les comptoirs de la bio Nîmes

Il peut s'agir aussi de magasins qui subissent directement l'effet des mutations du commerce. Ainsi, le magasin indépendant de prêt-à-porter connu sous l'enseigne « Xenka » en ville active à Nîmes a dû baisser le rideau en fin d'année dernière. Nous avons pu trouver la solution pour la réouverture de ce rideau en avril dernier grâce au développement de l'enseigne **LES COMPTOIRS DE LA BIO**.

Autre exemple caractéristique : l'entreprise familiale « Meubles Delmas » qui existait depuis 1967 vient d'arrêter définitivement son activité en ce début d'année. Son magasin de Mauguio-Fréjorgues avait en amont été repris par l'enseigne **SATORIZ** qui nous avait confié sa recherche de locaux en vue de déménager de la zone commerciale du Fenouillet à Pérols. ”

UN DÉVELOPPEMENT DU MARCHÉ PROTÉIFORME

“ Place à la diversité de l'offre : qu'il s'agisse de rayons entiers consacrés au Bio dans les Grandes surfaces ou de magasins spécialisés, la gamme des produits bio sur le marché ne cesse de s'élargir et se diversifier. Tout ce sur quoi l'étiquette BIO peut être apposée devient un filon exploitable. Au-delà de l'alimentaire, le BIO est ainsi de plus en plus présent dans l'offre de produits cosmétiques et hygiène, entretien ménager, jardinage, mais aussi textile...

Place aussi à la diversité des espaces de vente : en Périphérie, en Retail park, en Centre Ville et même en Centres Commerciaux, le BIO semble s'épanouir dans tous les milieux. Néanmoins, nous ne connaissons à ce jour que les petites et moyennes surfaces. A ce rythme, allons-nous aussi vers l'émergence de Grandes surfaces Bio ? Cela est moins sûr.

Pour autant, cela laisse la place à des projets divers et variés en vue d'un maillage optimum. D'environ 100 à 800 m² de surfaces de vente, d'environ 50K€ à 200K€ d'apport pour ouvrir son point de vente, avec des retours sur investissements assez souvent confortables, il y en a pour ainsi dire pour tous les goûts !

Plus qu'une tendance, c'est une véritable lame de fond qui attaque sur tous les fronts. Si bien que le gouvernement ne peut l'occulter et communique même en faveur de ce courant.

Quant à ce qui nous concerne, il va de soi que nous sommes favorables au développement de ce phénomène, et nous sommes même plutôt fiers d'y contribuer par notre activité! ”

CONTACT

Bureaux

Michel PEINADO
04 67 20 00 00

Directeur associé - Manager pôle bureaux - Investissement
m.peinado@arthur-loyd.com

Sonia COLLING
04 67 20 00 00

Assistante de direction
s.colling@arthur-loyd.com

Aurélié GUESNE
06 21 10 09 63

Consultante
a.guesne@arthur-loyd.com

Capucine LESFARGUES
04 66 23 11 55

Assistante marketing
c.lesfargues@arthur-loyd.com

Antoine GHYSELEN
06 28 96 44 62

Consultant
a.ghyselen@arthur-loyd.com

Aurélié CLOT
06 46 07 37 34

Consultante
a.clot@arthur-loyd.com

Yoann GALLOUEDEC
06 35 13 04 47

Consultant
y.gallouedec@arthur-loyd.com

Julie LEFEBVRE
04 67 20 00 00

Assistante commerciale
j.lefebvre@arthur-loyd.com



l'oeil
ANNONCES

Commerces

Nicolas GONZALEZ
06 14 04 46 19

Manager pôle commerces
n.gonzalez@arthur-loyd.com

Clément FABRE
06 46 07 37 24

Consultant
c.fabre@arthur-loyd.com

Yoann GALLOUEDEC
06 35 13 04 47

Consultant
y.gallouedec@arthur-loyd.com

Emmanuelle PHILIBERT
04 67 20 00 00

Assistante commerciale
e.philibert@arthur-loyd.com

Locaux d'activité

Guillaume GRANIER
06 09 43 01 42

Manager pôle locaux d'activité
g.granier@arthur-loyd.com

Flavie DONATELLA
06 08 30 85 54

Consultante
f.donatella@arthur-loyd.com

Aurore JAMELOT
06 14 24 56 95

Consultante
a.jamelot@arthur-loyd.com

Amandine GRIVIAU
04 66 23 11 55

Assistante commerciale
a.griviau@arthur-loyd.com



Pascual Architecte

Bureaux

Programmes neufs	p 36
Clés en mains	p 39

Montpellier Est	p 40
Montpellier Sud	p 44
Montpellier Ouest	p 45
Montpellier Nord	p 46
Montpellier Centre ville	p 48

Nîmes	p 50
-------	------

Locaux d'activités

Hérault - 400 m ²	p 52
- 400 m ² à 1 000 m ²	p 54
+ 1 000 m ²	p 56

Gard - 500 m ²	p 58
- 500 m ² à 1 200 m ²	p 60
+ 1 200 m ²	p 62

Commerces

Montpellier - Ecusson	p 64
- Centre et quartiers	p 65
- Zones commerciales	p 66
- Extérieur	p 67

Nîmes - Centre-ville	p 68
- Périphérie	p 69
- Extérieur	p 71

Bureaux

Programmes neufs

A VENDRE / A LOUER

Réf. 636318/636340



A partir de 168 m²

Eurêka

Programme de qualité architecturale innovante au cœur de la nouvelle ZAC Eurêka comprenant un immeuble de bureaux en R+5 d'environ 3 317 m². Surfaces à vendre / à louer de 168 à 2 897 m². Plateau courant jusqu'à 800 m². Grande terrasse végétalisée et salle commune d'environ 60 m². Gestion technique centralisée, plateforme numérique. Classement ERP 5W. Livraison : début 2020.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 711741



1 200 m²

Gare St Roch

Services, nouveaux modes de travail et emplacement caractérisent cette opération novatrice en coeur de ville. Reste 1 200 m² divisibles Proximité immédiate gare St Roch et tramways. Park. en sous-sol.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER Réf. 650239/788180



1 198 m² divisibles

Castelnau-le-Lez

A l'entrée de Castelnau-le-Lez, reste quelques surfaces, RDC commerces / services, bureaux en étage. Idéal profession libérale et médicale. Au pied du tramway.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 796311



933 m² divisibles

Parc 2000

Dans la zone franche urbaine, immeuble de bureaux en cours de livraison. Bureaux achevés en open-space. Lots dès 200 m². Parkings privés, proche tramway.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 807039



7 610 m²

Cambacères

Dans le futur quartier Cambacères, immeuble de bureaux développant 7 610 m², gare TGV, tramway, thématique : digital et numérique, proche de la halle French Tech.

Classe énergie : N.C.



5 376 m² divisibles

Port Marianne

A LOUER

Réf. 789193

Prochaine opération sur la place Pablo Picasso. ZAC République. Immeuble de bureaux en R+6 avec socle de commerces. Terrasses privées. Parkings. Au pied du tramway.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 695987



620 m²

Mauguio

Bâtiment indépendant et neuf à la visibilité exceptionnelle en bordure de voie rapide. Bien très rare. Parking privé et public, petit stockage. Effet d'enseigne.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 697790



1 972 m² divisibles

Lattes

Immeuble de bureaux en cours de construction de 1 972 m² en R+3 divisibles, mur rideau en verre, balcons, bureaux en open-space, très bon ratio de parking. Proche tramway. Patio extérieur.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 778451



6 000 m² divisibles **ZAC de l'aéroport**

Opération phare, à l'entrée de l'aéroport sur Air Parc One, Albatros développera 6 000 m² en R+3, bureaux en open-space, facilité d'agencement, terrasses végétalisées, parkings.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 789777



2 000 m² divisibles

Jacou

Bureaux et commerces en vente dans un ensemble neuf idéalement situé dans une zone dynamique. Terrasses, services, parking en sous-sol et extérieur. Possibilité de duplex d'environ 1 000 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 789345



580 m² divisibles

Jacou

Locaux médicaux neufs à louer, à partir de 17 m², dans une zone dynamique et mixte mêlant bureaux et commerces. Accessibilité PMR, ascenseur, parking patientèle.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 646917



A partir de 89 m²

Vendargues

Dans la ZAC Via Domitia, immeuble en R+2 proposé à la vente à partir de 89 m². Plateau courant de 764 m². Bureaux livrés achevés. Bon ratio de parkings. Prestations qualitatives et prix attractif.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 651658



A partir de 770 m²

Garosud

Bureaux neufs en R+3 divisibles par étage d'environ 770 m². 2 atriiums paysagers, 2 ascenseurs, normes ERP et RT 2012, fibre optique, site sécurisé, bon ratio de parking. Bureaux livrés climatisés et aménagés en espaces ouverts.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 783766



A partir de 745 m²

Les Grisettes

L'immeuble phare du renouveau de l'ouest montpelliérain ! 5 800 m² neufs et divisibles. Terrasses, parking sous-sol et plein air. Prox. Immédiate tramway/parking TAM et A9.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 797125



A partir de 36 m²

Lunel

Immeuble de bureaux et locaux professionnels orienté professions libérales et médicales. Surfaces proposées à partir de 36 m². Parking visiteurs. Emplacement stratégique à l'entrée de Lunel et à proximité de l'A9.

Classe énergie : N.C.

Bureaux

Programmes neufs

A LOUER

Réf. 654649



1 489 m² divisibles

Hippocrate

Entre Odysseum et Port marianne, immeuble de bureaux en cours de livraison. Reste 1 489 m² en RDC et 1^{er} étage. 2^{ème} tranche à venir de 1 998 m². Proximité immédiate du tramway. Visibilité.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 633786



A partir de 76 m²

Lattes

Architecture exceptionnelle signée Rudy Ricciotti. Patio intérieur permettant une optimisation de la lumière. Reste 265 m² à louer (div. à partir de 76 m²) et 1 094 m² à vendre, à partir de 329 m². Proche tramway. Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 632974



206 m²

Euréka

Bâtiment de grande qualité alliant démarche environnementale, architecture remarquable, cadre de travail privilégié, visibilité. Reste 206 m² de bureaux. Possibilité de local commercial. Patio central. Fibre optique. Parkings. Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 634352



963 m² divisibles

Port Marianne

Dernières surfaces disponibles sur la Place Pablo Picasso. 4 lots de 207 à 321 m². Bureaux en open-space. Fibre optique possible. Parkings Mantilla. Proximité immédiate du tramway

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 654646



663 m² divisibles

Gignac

En plein cœur de la nouvelle ZAC La Croix à proximité immédiate de l'A709, reste 4 lots de bureaux de 79 à 257 m². Bureaux neufs en open-space. Accès PMR, parkings.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 655001



71 m²

Parc 2000

Dernier immeuble de bureaux livré sur la zone franche urbaine. Idéal profession médicale ou libérale. Bureaux en open-space. ERP 5^{ème} catégorie. Belle visibilité. Parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 655635



452 m² divisibles

Odysseum

Au sein de l'@7Center, au RDC de l'immeuble M'Otion, 2 plateaux de bureaux de 207 et 245 m². Locaux neufs en open-space lumineux. Parkings privatifs. Proximité A9, tramway et commodités.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 651430 / 660455



1 485 m² divisibles

Parc de l'aéroport

Le Liner avec son architecture emblématique, offre des surfaces dès 244 m². Bureaux en open-space. Terrasses privées. Parkings privatifs et proche du tramway.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 692564



200 et 357 m²

Parc de l'aéroport

Dernier immeuble livré, «Les Corollys» offre une très belle architecture ovale, 2 derniers lots de 200 (div. à partir de 80 m²) et 357 m². Bureaux en open-space. Bon ratio de parking, proche du tramway.

Classe énergie : N.C.

Bureaux

Clés en mains



Ce que vous recherchez n'existe pas sur le marché, **nous vous proposons une solution clés en mains par la construction d'un bâtiment adapté à vos besoins.**

1

Votre emplacement

Choix du foncier disponible

2

Vos besoins

Définition du cahier des charges

3

Proposition

Présentation technique du dossier

4

Finances

Présentation financière de votre choix

Bureaux

Montpellier Est - 200 m²

A LOUER

Réf. 633233



A partir de 23 m²

Eurêka

Dans un immeuble récent et de bon standing, 2 lots de bureaux de 23 et 228 m². Salle de réunion pour 15 personnes et espace détente mutualisés. Patio intérieur végétalisé. ERP 5. Fibre optique. Facilité de stationnement.

Classe énergie : D

A LOUER

Réf. 788116



86 m²

Millénaire

Dans le Parc du Millénaire, accessible rapidement depuis la 4 voies, immeuble de bureaux proposant 1 lot de 86 m² en RDC. Locaux aménagés et cloisonnés. Rare sur le marché. Parkings privés.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 633225



90 m²

Millénaire

Situation stratégique à l'entrée du Millénaire. Locaux rénovés composés de 4 espaces cloisonnés. Accès PMR. 1 place de parking en sous-sol et parking extérieur mutualisé.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. PCM



A partir de 53 m²

Millénaire

Au sein du Parc Club du Millénaire, 7 lots de bureaux de 53 à 164 m². Dispo selon les lots, bon état d'usage ou rénovation effectuée. Services et restaurations à proximité, espaces verts et facilités de stationnement.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 632862



A partir de 100 m²

Pérols

Dans le Parc d'activités de l'aéroport, 2 lots de bureaux de 100 m² chacun. Accès privatif, sol souple imitation parquet, clim. réversible. Proximité tram, parking public, A9, aéroport et nouvelle gare TGV.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 633325



107 m²

Baillargues

Dans la zone du Golf et à proximité de la gare TER, bureaux à louer en rez-de-chaussée. Grand espace d'accueil, 3 bureaux, salle de réunion. Cloisons amovibles semi-vitrées, sol parquet, câblage informatique.

Classe énergie : N.C.



Retrouvez le **Baromètre 2018** édité par Arthur Loyd sur l'attractivité et le dynamisme des métropoles françaises sur www.arthur-loyd.com

A LOUER

Réf. 755385



121 m²

Castelnau-le-Lez

Dans le Parc Mermoz, locaux au RDC composés d'un espace d'accueil, 2 grands bureaux, salle de réunion, kitchenette. Cloisons amovibles vitrées, sol carrelage, clim réversible, câblage informatique. Accès PMR.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 661134



125 et 181 m²

Millénaire

A l'entrée du Parc Millénaire, rapide d'accès depuis le rond-point, 2 plateaux de bureaux de 125 et 181 m² rénovés à neuf dans un immeuble de bon standing. Parkings privés.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 758008



120 m²

Pérols

Bureaux de 120 m² en duplex. Au RDC, open-space et espace cloisonné, étage en open-space. Sanitaire à chaque niveau. Sol béton ciré. Accès privatif. Proximité tram, parking public, A9, aéroport et nouvelle gare TGV.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 660463



145 m²

Fréjorgues Est

Dans la ZAC de Fréjorgues Est, lot de 145 m² en rez-de-chaussée réparti proportionnellement en bureaux et locaux d'activités. Bonne situation géographique.

Classe énergie : D

A LOUER

Réf. 649445



399 m² divisibles

Fréjorgues Ouest

Idéalement situé, dans un immeuble mixte, 149 m² de bureaux au 1^{er} étage ainsi que 250 m² de bureaux / activités légère en RDC. Parkings privatifs. Loyer attractif.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 654635



172 m²

Saint-Aunès

Dans la zone Ecoparc, bâtiment récent de belle facture proposant 172 m² de bureaux au 1^{er} étage. Open-space, 3 grands bureaux, sanitaire, douche, terrasse privative de 40 m². Cuisine mutualisée. Proximité A9.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 670631



126 m²

Vendargues

Dans la zone du Salaison, bureaux neufs au 1^{er} étage avec accès indépendant. Travaux d'aménagement réalisés en fonction du cahier des charges du preneur. Proximité A9.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 656253



189 m²

Le Crès

Bureaux en excellent état composés d'un espace d'accueil, 4 grands bureaux, 2 open-spaces, sanitaires. Sol parquet, climatisation réversible, accès indépendant. Facilité de stationnement. Faibles charges et loyer attractif.

Classe énergie : D

A LOUER

Réf. 760116



191 m²

Parc de l'aéroport

Plateau de bureaux en très bon état d'usage, cloisons vitrées, carrelage, climatisation réversible, accès PMR, ascenseur. Proximité tramway, gare Sud de France et aéroport.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 650911



195 m²

Millénaire

Emplacement stratégique accès rapide à l'entrée du Millénaire. Au dernier étage d'un immeuble de bureaux. 195 m² de bureaux rénovés à neuf en open-space. Accès PMR. Parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 797178



200 m²

Saint-Aunès

Dans l'Ecoparc, bureaux de 200 m² en R+1 proposant au RDC un accès au patio commun et un espace de stockage. A l'étage, bureaux avec cloisons vitrées Locaux très agréables. Excellent ratio de parking.

Classe énergie : N.C.

Bureaux

Montpellier Est + 200 m²

A LOUER

Réf. PCM



A partir de 209 m²

Millénaire

5 lots de bureaux de 209 à 1 670 m² au cœur du Parc Club du Millénaire. Excellente situation, esprit campus avec facilités de stationnement. Dispo et états selon lots. Excellent rapport qualité/emplacement/loyer.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 633741



687 m² divisibles

Eurêka

Architecture affirmée pour cet immeuble situé à l'entrée du Parc Eurêka. Bureaux de 687 m² d'un seul tenant au 1^{er} étage. Optimisation de la lumière naturelle grâce à un patio intérieur aménagé en terrasse accessible.

Classe énergie : B

A LOUER

Réf. 634308



940 m²

Eurêka

Rare !

Dans un immeuble récent, plateau de 940 m² d'un seul et même tenant. Bureaux aménagés. Accès indépendant. Parkings privés. Locaux ERP.

Classe énergie : E

A LOUER

Réf. 635457



3 142 m² divisibles

Millénaire



Unique !

Dans un immeuble de bon standing, plusieurs lots de bureaux dès 243 m². 2 plateaux de 1 179 et 1 182 m². Locaux récents, lumineux et entièrement rénovés. Fibre optique, nombreux parkings.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 807456



1 540 m²

Saint-Aunès

Proche A9, dans un immeuble récent, bureaux / activités hightech de 1 540 m² d'un seul et même tenant. Porte sectionnelle. Locaux en parfait état. Fibre optique. Parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 636288



752 m² divisibles

Eurêka

Dans un immeuble de bon standing, 781 m² de bureaux divisibles en 3 lots à partir de 243 m². Immeuble récent, locaux entièrement rénovés. Fibre optique, nombreux parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 648537



1 460 m² divisibles

Parc de l'aéroport

A proximité du tramway, de l'A9, de la gare TGV et de l'aéroport, des bureaux de bonne facture dont un plateau intégral de 800 m² disposant d'une très grande terrasse.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 806662



1 879 m²

Millénaire

Au cœur du quartier d'affaires, bâtiment de plain pied de 1 879 m² à usage de bureaux. Possibilité d'activité légère / hightech. Porte double. Locaux en très bon état. Parkings privés.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 650176



207 m²

Baillargues

A l'entrée de Baillargues et à proximité des grands axes, 207 m² de bureaux cloisonnés au 1^{er} étage. Entrée indépendante, kitchenette, sanitaires privatifs. Béton lissé au sol, cloisons amovibles. Facilité de stationnement.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 762748



628 m²

Castelnau-le-Lez

Bâtiment de plain pied disposant d'un grand parking, d'un quai de livraisons, de nbx points d'eau. Idéal haute technologie, prof. Médicales, laboratoire.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 689572



732 m² divisibles

Eurêka

Dans un immeuble tertiaire récent, plusieurs lots de bureaux aux prestations différentes : câblage informatique, cloisonnement ou open-space, ... Ascenseur, accès PMR. Parking fermé. Lots à partir de 128 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 716557



510 m²

Millénaire

Visibilité et position centrale pour ce bureau de 510 m² (13 bureaux + 4 bureaux de passage + open-space). Parkings privatifs couverts. Ascenseur. Proximité A9, tramway, gare et aéroport.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 692286



724 m² divisibles

Eurêka

Au sein du Business Plaza, bâtiment 1, bénéficiant d'une très belle visibilité depuis le rond-point, lots de bureaux de 595 et 174 m². Locaux aménagés et lumineux. Parkings privatifs.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 753852



380 m²

Millénaire



Millénaire 2, emplacement stratégique, proche A709 et tramway. En RDC surélevé d'un immeuble de très bon standing, bureaux entièrement rénovés à neuf. Lumineux. Parkings privatifs. Accès livraison.

Classe énergie : N.C.



CRÉATEUR « DE »
POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Bureaux

Montpellier Sud

A LOUER

Réf. 693901



52 m²

Tournezy

Bureaux de 52 m² situés au 1^{er} étage composés d'un accueil et 3 bureaux. Clim. réversible, cloisons amovibles, câblage informatique. 2 parkings et facilité de stationnement. Proximité A9.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 673736



130 m²

Lattes

Dans la zone du Soriech, 1 lot 130 m². Cloisons vitrées, climatisation réversible. Parking libre sur site avec facilité de stationnement. Loyer très attractif.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 798633



75 m²

Près d'arènes

A proximité de la sortie Montpellier Sud, bâtiment indépendant en rez-de-chaussée développant 75 m² de bureaux neufs. Locaux livrés achevés, non climatisés, en open-space.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 797346



856 m²

La Lauze



Opportunité !
Immeuble indépendant de 856 m² en R+1 à usage de bureaux, petite partie activité légère. Nombreux parkings. Terrain de 3 365 m².
COS résiduel de 400 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 686469



A partir de 196 m²

Lattes

Duplex de 456 m² divisible à 196 m². Loyer attractif. Secteur dynamique de Puech Radier. Possibilité de petite activité ou de comptoir commercial. Proximité A9.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 654709



200 m²

Lattes

Dans la zone du Puech Radier, locaux situés au 1^{er} étage composés de 4 bureaux cloisonnés et un open-space. Sol parquet. Nombreux parkings. Proximité A9.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 648579



285 m² divisibles

Garosud

Sur un axe passant offrant une belle visibilité, bureaux / showroom en RDC de 285 m² divisibles dès 150 m². Bureaux lumineux faciles à aménager. Parkings privés.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 637338



192 m² divisibles

Cournonterral

Dans un environnement verdoyant, 2 lots de bureaux : 97 m² au RDC et 1 lot de 95 m² au R+1 disposant d'une kitchenette. Proximité autoroute. Facilité de stationnement. Budget attractif.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 659409



32 m² et 90 m²

Lavérune

En ZI nord de Lavérune, zone d'activités artisanales en forte croissance. Dans un immeuble très récent, 2 lots de bureaux d'environ 32 et 90 m². Sol souple imitation parquet, climatisation réversible, sanitaires privatifs. Facilité de stationnement dans la zone.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 720936



185 m²

Parc 2000

Au coeur du Parc 2000, bureaux situés au 3^{ème} étage avec vue dégagée. Open-space, 2 grands bureaux, salle de réunion, kitchenette, local d'archives. Parking visiteurs et proximité tramway.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 662304



A partir e 40 m²

Lavérune

Dans une Maison Pluridisciplinaire de Santé au centre de Lavérune, 2 lots de de 40 et 84 m². Bureaux neufs livrés achevés aux normes ERP et PMR. Sol souple, climatisation réversible, sanitaires privatifs.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 652258



A partir de 161 m²

Parc 2000

2 lots de bureaux de 161 m² chacun pouvant être réunis pour un total de 322 m². Bureaux cloisonnés, climatisés et câblés. Proximité tramway. Avantages zone franche.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 759780



475 m²

Juvignac

Bâtiment indépendant en R+1 composé de 365 m² de bureaux et d'un local de stockage de 90 m². Cloisons amovibles, carrelage au sol, câblage informatique, fibre optique. Excellente visibilité en bordure de l'A75.

Classe énergie : C



A LOUER

Réf. 633645



364 m² divisibles

Cournonsec

Bureaux et ateliers à louer en zone d'activité. Ateliers d'environ 120 m² avec porte sectionnelle et bureaux d'accompagnement. En sus, bureaux de 59 m². Possibilité de rassembler pour faire 1 lot de 150 m².

Classe énergie : N.C.

Bureaux

Montpellier Nord

A LOUER

Réf. 654501



2 747 m² divisibles

Euromédecine

Rare !

A toute proximité du tramway, bâtiment indépendant de 2 445 m² ainsi qu'un lot de 302 m², parkings privatifs. Locaux en parfait état. ERP 5^{ème} catégorie.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 654836



3 638 m² divisibles

Malbosc

A toute proximité du tramway, 2 bâtiments indépendants de 1 560 m² et 1 575 m², nombreux parkings privatifs. Locaux en parfait état.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 687626



1 132 m² divisibles

Louis Le Vau

Sur une parcelle indépendante de 2 331 m². Bâtiment en R+1 de 1 132 m² (RDC 632 m² / 1^{er} 500 m²) bénéficiant de 24 parkings extérieurs. Proximité du tramway.

Classe énergie : D

A VENDRE

Réf. 633293



512 m² divisibles

Louis Le Vau

A proximité du tramway, bureaux à vendre à partir de 30 m². Immeubles aux normes ERP. Facilité de stationnement. Idéal professions libérales et médicales.

Classe énergie : C

A VENDRE

Réf. 805506



1 298 m²

Croix verte

Rare !

Immeuble indépendant de 1 298 m² de plain-pied à usage de bureaux. Possibilité d'activités légères. Portes sectionnelles. Parkings privatifs.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 807694



60 m² divisibles

Euromédecine

Dans le parc Euromédecine, 2 lots de 10 et 50 m² de bureaux. Mise à disposition d'une cuisine équipée, terrasse et salle de réunion communes. Bon ratio de parkings. Fibre optique.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 635363



1 235 m²

St-Clément-de-Rivière

Dans un environnement verdoyant, bâtiment indépendant à usage de bureaux de 1 235 m² sur un terrain de 5 425 m². Locaux aménagés, amphithéâtre. 65 parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 650788



350 m² divisibles

Miniparc

Au sein du Miniparc, plateau de 350 m² de bureaux à l'étage d'un seul et même tenant. Environnement verdoyant. Loyer attractif. Parkings privatifs.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 768942



272 m² divisibles

Miniparc

Au sein du Miniparc, très verdoyant, dans un immeuble entièrement rénové à neuf, reste un lot de 272 m² à l'étage. Bureaux lumineux. Climatisation réversible. Parkings privatifs.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 650785



175 m² divisibles

Malbosc

A proximité du tram, 2 lots de bureaux : open-space de 43 m² au RDC et 132 m² au 1^{er} étage composés d'un accueil, grand espace ouvert, bureau et coin cuisine. Clim. réversible, accès PMR. Site sécurisé.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 650817



165 m² divisibles

Euromédecine

Duplex divisible de bureaux cloisonnés. Cloisonnement placoplâtre, sol souple. Climatisation réversible. Excellent ratio de parking. Ascenseur normes PMR.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 709932



67 m²

Plan des 4 seigneurs

Au RDC d'une maison, bureaux d'environ 67 m² composés de 4 espaces cloisonnés (actuellement salle d'attente et 2 cabinets médicaux). Climatisation. Accès indépendant.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 687873/750231



74 et 106 m²

Euromédecine

Au cœur d'Euromédecine, à 750 m du tramway, bureaux de 106 et 74 m² situés au 1^{er} étage. Open-space traversant et lumineux ou plateau cloisonné (selon lot). Clim. réversible.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 688096



106 m²

Euromédecine

Immeuble loué à 75% Taux brut à 8,4%. Taxe Foncière refacturée aux locataires. Locaux cloisonnés et climatisés. 13 parkings. 5 lots dont 4 loués.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 686858



136 m²

Montferrier sur Lez

Au cœur du parc arboré d'Agropolis II, plateau de 136 m² situé au RDC. Bureaux entièrement rénovés et proposés en open-space. Facilité d'aménagement. Bon ratio de parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 650917



156 m²

Euromédecine

Au cœur d'Euromédecine, à 750 m du tramway, 156 m² situés au 1^{er} étage. Open-space traversant et lumineux, 2 bureaux cloisonnés, local technique. Climatisation réversible. Sanitaires privés. 7 places de parking.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 659193



158 m²

Montferrier sur Lez

Dans immeuble entièrement rénové, locaux de 158 m² composés de 6 bureaux cloisonnés, espace détente, local serveur. Environnement calme et verdoyant. Facilité de stationnement.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 650841



665 m² et 675 m²

Euromédecine

Au cœur d'Euromédecine, 2 immeubles de 665 et 675 m² de bureaux aménagés en bon état, climatisation réversible. Jardin extérieur et parkings privés.

Classe énergie :

Bureaux

Montpellier Centre-ville

A LOUER

Réf. 648186



516 m² divisibles

Antigone

A l'entrée d'Antigone, à deux pas du tramway, plateau de 516 m² de bureaux divisibles dès 127 m². Bureaux cloisonnés et très lumineux. Chauffage clim urbain. Parkings publics.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 655452



752 m² divisibles

Antigone

A proximité du tramway, 4 lots de bureaux à partir de 91 m². Emplacement exceptionnel à proximité de la Place de la Comédie, de la gare St Roch et de 2 stations de tramway. Parking en sous-sol.

Classe énergie : F

A LOUER

Réf. 660267



209 m² divisibles

Grand M

Sur un axe très passant offrant une très belle visibilité, 209 m² de bureaux à louer divisibles en 2 lots de 95 et 114 m², bureaux aménagés, clim. réversible, parkings privés en sous-sol.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 661195



125 m²

Centre-ville

A deux pas de la place de la Comédie, bureaux de 125 m² composés d'un accueil, 6 bureaux cloisonnés, kitchenette. Sol parquet, climatisation. Locaux très lumineux avec vue dégagée sur le centre historique.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 633246



852 m² divisibles

Centre-ville

En hyper-centre, 3 lots de bureaux d'env. 285 m² chacun. Bureaux rénovés avec aménagements modernes (sol souple, clim. gainable, cloisons semi-vitrées, kitchenette). Vue dégagée. Proximité toutes commodités.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 647151



A LOUER

Réf. 636282



170 m²

Port Marianne

L'arche Jacques Cœur est un immeuble de seconde main de bon standing, bureaux aménagés, lumineux, parkings privés en sous-sol au pied du tramway, rare sur ce secteur.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 648439



176 m²

Antigone

Dans un immeuble tertiaire, reste 1 lot de 176 m² de bureaux en R+3. Bureaux cloisonnés en bon état. Proximité immédiate du tramway, parkings publics à toute proximité.

Classe énergie : N.C.



985 m² divisibles

Avenue de Toulouse

Sur un axe pénétrant l'ouest de la ville, duplex de 985 m² divisibles composés de 578 m² en RDC et 407 m² au R+1.

Accueil public possible. Parking en sous-sol. Axe passant. Visibilité. Tramway à 750 m.

Classe énergie : C

Ils nous ont fait confiance

ETABLISSEMENT PUBLIC D'OCCITANIE
 APF FRANCE HANDICAP
 DISKO
AC TELEMARKETING
 ASSOCIATION APIJE
GFI INFORMATIQUE
 SEQUOIASOFT
GENSUN
 ISAP - GCSP
 MY WEB MARKETING
 CONCERTO
 NOVALYO
 VINCI ENERGIES
GESTION IMMOBILIERE DU LANGUEDOC
CABINET THIERRY CARLES EXPERTISE
 DREAMEARLY
IRFA SUD

DOWEL STRATEGIE
 UBISOFT
INTERACTIVE ART & DESIGN
 GEOBIO FARMEX
 LOCAL.FR
 BCA EXPERTISE
 CIRKULR
LA SUPER AGENCE
 TEADS FRANCE
 MO2
 CARSAT
2PGB
 BLACK PEARL
 RGIS

RECRUT INTERIM
 PYRAMID INFORMATIQUE
 STPG
 COURS GALIEN
 1640 FINANCE - EXPERIUM
 PHYTOCONTROL
 NEXITY PM
 NETHEOS
APSH 34
PHYSIO ASSIST

APEX ENERGIES
AEF
 BTP CONSULTANTS
 ACCORD THERMIQUE
SANTE AU TRAVAIL
 BTP CONSULTANTS
 DMS
 CABINET ROLLAND
 TECH ENERGIE
 AUSY
 SOGETREL
 M2I FORMATION
ALTAREA COGEDIM
 PAGES JAUNES
 UBIC
 HAVAS VOYAGES
 EUROPA IMMOBILIER

Bureaux

Nîmes

A LOUER

Réf. 637774



500 m² divisibles Avenue Feuchères

Bureaux de 200 m² en R+1 et 300 m² en RDC dans un immeuble Haussmannien, équipés de la fibre optique. Agencement des bureaux en open-space, sol marbre, terrasse/balcon, clim. réversible, accès PMR.
Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 648003



A partir de 281m²

“ Le quartier du Triangle de la Gare est en plein essor et cet immeuble de standing vous séduira par ses prestations et la proximité immédiate de nombreux parkings souterrains. ”

06 35 13 04 47
y.gallouedec@arthur-loyd.com



Triangle de la gare

Bâtiment BBC neuf de bureaux comprenant 281 m² au R+1 et au R+2 et 830 m² au R+3 et R+4, livrés avec finitions incluant sol moquette, faux plafond, éclairage, climatisation réversible.
Prestations haut de gamme.
Commerces et services sur place.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 635116



Dès 174 m² Georges Besse

3 lots de bureaux de 470 m², 187 et 174 m². Salle de réunion commune au 1^{er} étage pouvant accueillir jusqu'à 15 personnes. Ascenseur. Accès PMR. Parking privatif et clientèle.

Classe énergie : D

A VENDRE

Réf. 802040



100 m² Ville active

Dans un immeuble de bureaux et commerces, locaux de 100 m² au deuxième et dernier étage. Très belle luminosité pour ce bureau en angle.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 792964



255 m² divisibles Caissargues

Bureaux à l'étage de 255 m² divisés en 3 lots. L'ensemble est sécurisé par un portail d'entrée, le parking est mutualisé pour l'ensemble des commerçants.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 796147



2 900 m² divisibles Parc Delta - Bouillargues

“ Ce nouveau programme tertiaire apporte un 2nd souffle dans la zone du Parc Delta à Bouillargues. Son architecture et ses espaces Brasserie et Crèche s'inscrivent comme un immeuble tendance répondant aux besoins des salariés du secteur tertiaire. ”

06 35 13 04 47
y.gallouedec@arthur-loyd.com



Situé au Sud de Nîmes, le parc Delta a pour vocation d'accueillir les entreprises de l'industrie et du tertiaire.

Dans un immeuble neuf de bureaux indépendant de bon standing d'environ 2 900 m², différentes surfaces de bureaux à vendre.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 632944



A partir de 90 m² 7 collines

Situé sur un axe passant (48 765 véhicules/ jour), plusieurs cellules disponibles à louer à partir de 90 m². Ascenseur, accès PMR.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 765752



143 m²

Ville active

Au cœur du Forum Ville active, magnifique plateau au 1^{er} étage d'environ 143 m² avec 3 places de parking privatives. Prestations de qualité avec parquet et climatisation. Proximité autoroute A9.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 758793



A partir de 81 m²

Km Delta

Proximité immédiate de l'autoroute A9 pour cet immeuble récent de bureaux au cœur de Km Delta. Derniers lots disponibles de 81, 97 et 132 m². Parties communes de standing et parking commun.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 718527



220 m²

Jean Jaurès

Idéal pour les professions libérales, bureaux livrés brut de béton avec fluides en attente d'environ 220 m² au 3^{ème} étage avec ascenseur. Idéalement situé à proximité du centre-ville.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 657719



A partir de 90 m²

Centre ville

A proximité de la Gare, locaux de 300 m² au RDC divisibles en 2 et 180 m² au 1^{er} étage divisibles à partir de 90 m². **Rare en centre ville** : vous disposez de 22 places de stationnements privatives.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 784335



2 400 m²

Nîmes sud

A louer dans le quartier du Mas Carbonnel, un ensemble immobilier de bureaux en R+ 3 d'une surface totale de 2 400 m² de surface utile. Cet immeuble comprends 11 places intérieures et 27 places extérieures. Climatisation, ascenseur.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 800099



110 m²

Km Delta

Plateau de bureaux d'environ 110 m² cloisonnés et aménagés au 1^{er} étage d'un immeuble situé à 2 minutes de l'échangeur A9.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 637459



183 m² divisibles

Alès

Locaux à usage de bureaux ou commerces en RDC de 183 m² divisibles, composés de :
- 78 m² avec 13ml de vitrine,
- 105 m² avec 14ml de vitrine.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 705544



155 m²

Nîmes Est

Local commercial / bureaux de 155 m² en rez de chaussée surélevé, accès PMR avec une rampe composé d'un all d'entrée, accueil, 6 bureaux individuels. 5 places de parking privatives.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Hérault - 400 m²

A LOUER

Réf. 758561



Dès 63 m²

Garosud

Ateliers neufs d'une surface totale de 215,35 m², composés de 3 lots à partir de 63 m². Parking goudronné et clôturé. Emplacement stratégique.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 792772



Dès 64 m²

Garosud

Locaux mixtes neufs en cours de construction, d'une surface de 693 m², divisibles à partir de 64 m². 15 places de stationnement en foisonnement sur un terrain goudronné, arboré et clôturé.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 659326



Dès 129 m²

Garosud

Immeuble mixte activités/bureaux de 1 212 m² composé d'un local d'activité de 420,95 m² qui sera livré avec dalle béton au sol, HSP 4 m, 1 porte sectionnelle.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 783468



143 m²

Vic la Gardiole

Local d'activité d'une surface de 143 m², situé dans un bâtiment multi-utilisateurs et composé de 123 m² d'entrepôt, et 20 m² de mezzanine. 2 places de stationnement privatives.

Classe énergie : N.C.

A LOUER



155 m²

Baillargues

Entrepôt d'une surface de 155 m², situé dans un bâtiment multi-utilisateurs. HSP jusqu'à 4 m, rideau métallique, accès poids-lourds, grand parking. Proche accès autoroute A9.

Classe énergie : N.C.

Réf. 796781



A VENDRE

Réf. 634493



157 m²

Lavérune

Un local d'activité neuf de 157 m² avec porte sectionnelle, dalle béton lissé, murs et toiture isolés. Mezzanine avec fenêtres. Parking clôturé, goudronné. Accès camion. Disponibilité immédiate.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 792718



172 m²

Cournonterral

Dans un bâtiment multi-utilisateurs, un local d'activité d'une surface de 172 m² comprenant 120 m² d'entrepôt et 52 m² de bureaux climatisés. HSP de 6,20 à 8,60 m, rideau métallique.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Hérault - 400 m²

A LOUER

Réf. 803585



178 m²

Fréjorgues Ouest

Local d'activité d'une surface de 178 m² comprenant 138 m² d'entrepôt et 40 m² de bureaux.

Classe énergie : N.C.

CESSION DE BAIL

Réf. 795539



182 m²

Juvignac

Cession de bail d'un local commercial de 182 m² plus une cour privative de 74 m². 113 m² en RDC et mezzanine en open-space de 45 m² et espace vestiaire de 24 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 646948



210 m²

Lattes

Local d'activité mixte de 210 m² composé de 105 m² de bureaux climatisés à l'étage et 105 m² d'entrepôt climatisé en RDC. Rideau métallique motorisé. HSP 2.40 m.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 784166



215 m²

Lattes

Local d'activité très lumineux d'une surface de 215 m². Dalle béton au sol, murs en bardage, toiture en toile tendue. Un rideau métallique électrique. Parking VL.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 770579



235 m²

Fréjorgues Ouest

Local d'activité avec vitrine de 235 m² en rez-de-chaussée. Vitrine, rideau métallique électrique. HSP 3,50 m. 2 places VL.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 634502



237 m²

Vendargues

Local d'activité neuf de 237 m² avec dalle béton lissé, murs et toiture isolés, porte sectionnelle électrique, HSP 6,50 m utile. Mezzanine de 78 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 784134



250 m²

Lattes

Local d'activité d'une surface de 250 m². Murs en panneau sandwich type chambre froide. Dalle béton, rideau létammique électrique. 6 places VL.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 755320



256 m²

Prés d'arènes

Dans un programme neuf, local d'activité neuf d'une surface de 256 m² en rez-de-chaussée. Livraison hors d'eau, hors d'air, fluides en attente. Porte sectionnelle.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 668822



264 m²

Mauguio

Local d'activité de 264 m² avec mezzanine démontable de 110 m² dont 20 m² de bureaux, porte d'accès, rideau électrique. Local climatisé, triphasé.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Hérault de 400 m² à 1 000 m²

A LOUER

Réf. 756872



415 m²

Lunel Viel

Local d'activité neuf d'une surface de 415 m² type showroom, excellente visibilité sur axe passant. Dalle béton neuve, toiture et murs en bac acier isolé. HSP de 4m à 5,5m. 4 ouvertures prévues pour vitrines et une ouverture pour porte sectionnelle. Electricité 220V et 380V.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 768634



435 m²

Castries

Local d'activité de 435 m² dans bâtiment mitoyen, composé de 383 m² d'entrepôt et de 52 m² de bureaux.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 638001



465 m²

Garosud

Local d'activité de 465 m² à usage de showroom, entrepôt. Porte sectionnelle, toiture isolée. Terrain clôturé, arboré et goudronné.

Classe énergie : B

A LOUER

Réf. 745747



A partir de 482 m²

Castries

Local d'activité de 1 367 m² divisible dès 484 m², composé de 2 ateliers de 883 m² et 484 m². HSP mini 5m. Stockage extérieur clos 250 m² environ.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 787099



500 m²

Cournonsec

Local d'activité d'une surface de 500 m² composé de 360 m² d'entrepôt et de 140 m² de bureaux. Bardage et toiture isolés. HSP 6 m. 2 portes sectionnelles. Accès PL.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 790637



500 m²

Lunel

Local d'activité rénové de 500 m² composé d'entrepôt et bureaux. Locaux rénovés en 2018. Parcelle de 800 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 771133



514 m²

ZI du Salaison

Local d'activité de 514 m², composé de 340 m² d'entrepôts, 144 m² de bureaux et 30 m² de showroom.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 753778



540 m²

Garosud

Local d'activité neuf de 540 m², composé de 397 m² d'entrepôt et de 143 m² de bureaux. Porte sectionnelle de plain pied, quai de déchargement PL. Vitrine. Terrain et parking commun goudronnés, clos.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Hérault de 400 m² à 1 000 m²

A LOUER

Réf. 750048



670 m²

Lunel Viel

Locaux d'activités de 670 m² composés d'un entrepôt de 330 m² (2 rideaux métalliques motorisés, HSP 6 m), showroom de 170 m² et bureaux de 170 m² climatisés en R+1. ERP. 25 places de parking.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 699156



658 m²



“ La zone d'activité de Baillargues est située en bordure de l'auto-route A9, à proximité immédiate de Montpellier. ”

06 09 43 01 42
g.granier@arthur-loyd.com

Baillargues

Local d'activité de 658 m² composé de 267 m² d'entrepôt dont 27 m² de mezzanine, 187 m² d'atelier dont 27 m² de bureaux, 177 m² de showroom avec 27 m² de bureaux climatisés. 2 000 m² de terrain clôturé, goudronné, 2 portails. Proximité immédiate de l'autoroute A9.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 705812



704 m²

Villetelle



Local d'activité indépendant de 704 m² composé de 440 m² d'atelier, 114 m² de bureaux et locaux sociaux, 150 m² pour 2 appartements, sur une parcelle de 1 400 m². Bureaux avec un accueil, un showroom, un openspace. Un portail métallique. Parking devant les locaux.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 749970



720 m²

Près d'Arènes

Entrepôt d'une surface de 720 m² dont 70 m² de bureaux. Grand parking goudronné privatif. Accès semi-remorques.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 776418



800 m²

ZI du Salaison

Local d'activité d'une surface de 800 m², situé dans un bâtiment mitoyen et composé d'un entrepôt de 790 m² et d'un bureau de 10 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 794218



864 m²

Frontignan

Locaux d'activités d'une surface de 864 m² dans un bâtiment indépendant, composés de 576 m² d'entrepôts dont 122 m² de laboratoire, 248 m² de bureaux sur 2 niveaux et 40 m² de mezzanine.

Classe énergie : N.C.



Locaux d'activités

Hérault + 1 000 m²

A LOUER

Réf. 775618



960 m²

Juvignac

Sur une parcelle de 2 000 m², local d'activité / local commercial d'une surface de 960 m². Parking clôturé et goudronnée. Visibilité depuis un axe passant.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 787059



Dès 1 000 m²

Cournonsec

Entrepôts de 2 000 m² composés de deux cellules divisibles au minimum à 1 000 m². Quais, dalle béton. Grand parking accessible aux semi remorques

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 799407



1 020 m²

Baillargues

Ensemble immobilier de 1 020 m² sur un terrain clos et goudronné de 3 000 m². 680 m² de locaux d'activité avec bureaux et entrepôt vacant et 340 m² de locaux loués. Proche A9.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 636334



1 088 m²

Vendargues

Entrepôt froid de 1 088 m² composé de 889 m² d'entrepôt froid positif avec locaux sociaux, 129 m² de bureaux climatisés en R+1. 70 m² de mezzanine de stockage. Parcelle goudronnée, clôturée et arborée de 1 313 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 661573



1 263 m²

Euromédecine

Entrepôt de 1 263 m² composé de 1 028 m² d'entrepôt et 236 m² de bureaux en R+1. Dalle béton lissé. HSP 6,50 m. Un rideau métallique électrique. Grand parking clôturé. Locaux à rafraîchir.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 775933



1 270 m²

St-Jean-de-Védas

Local d'activité d'une surface de 1 270 m², composé de 1 234 m² d'entrepôt et de 36 m² de bureaux.

HSP 4 m. Locaux isolés. Un quai PL, un accès de plain pied. Terrain goudronné, clôturé. Accès semi-remorques.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 752150



1 450 m²

Mudaison

Local d'activité récent et indépendant de 1 452 m² sur un terrain clos de 3 000 m² composé de 1 200 m² d'entrepôts isolés HSP 6,50 m, deux quais PL, une porte sectionnelle de plain pied, électricité 220V et 380V. 252 m² de bureaux cloisonnés, climatisés. 25 places de parking.

Classe énergie : N.C.



“ Une offre rare à la vente, un local d'activité récent proche de l'entrée d'autoroute de Baillargues ”

06 09 43 01 42
g.granier@arthur-loyd.com



Locaux d'activités

Hérault + 1 000 m²

A LOUER

Réf. 789632



Dès 1 600 m²

St-Jean-de-Védas

Entrepôt d'une surface totale de 7 948 m², divisible en deux cellules de 6 348 m² et 1 600 m². Quais de chargement. Parking goudronné, accès semi-remorques.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 799059



1 686 m²

ZI du Salaison

Ensemble immobilier d'une surface totale de 1 686 m² composé de 1 486 m² d'entrepôts, 200 m² de bureaux sur 3 333 m² de terrain.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 774074



1 867 m²

Euromédecine

Sur une parcelle de 5 500 m², immeuble mixte bureaux et entrepôt d'une surface totale de 1 867 m² environ et divisible à partir de 1 395 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 753449



2 176 m²

St-Jean-de-Védas

Entrepôt de 2 176 m², sur un terrain de 5 885 m², composé de 1 615 m² d'entrepôts avec dalle béton lissé, un quai, 3 rideaux métalliques, HSP 5,30 m et 561 m² de bureaux/ showroom climatisés et salle de réunion. Grand espace de parking VL et PL sur une parcelle de 5 885 m² goudronnée, clôturée.

Classe énergie : N.C.



A VENDRE

Réf. 658520



3 062 m²

Euromédecine

Bâtiment d'activité et bureaux en armature béton d'environ 3 062 m², sur une parcelle de 5 371 m² goudronnée et clôturée.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 636900



3 500 m²

Frontignan

Local d'activité de 3 500 m² composé de 3 330 m² de stockage dont 1 589 m² en froid négatif, 170 m² de bureaux. Extension chambre froide de 161 m². 2 quais de déchargement. Parcelle de 11 000 m² goudronnée et clôturée.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 775913



Dès 15 084 m²

Mauguio

Entrepôt logistique à construire de 65 282 m², divisible à partir de 15 084 m². Proximité autoroute A9.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 698281



50 000 m² divisibles

Béziers

Entrepôt logistique de 50 000 m² divisibles sur terrain de 109 884 m². 49 portes sectionnelles motorisées. Hauteur libre de 12 m.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Gard - 500 m²

A VENDRE

Réf. 754949



Dès 104 m²

Saint-Césaire

Local d'activité neuf de 651 m² divisible à partir de 104 m². HSP jusqu'à 5,40 m, porte sectionnelle motorisée. Mezzanine et bureaux à la demande. Parking goudronné. Accès PL.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 767877



Dès 140 m²

Maréchal Juin

Programme immobilier en cours de restructuration d'une surface totale de 1 524 m² composé de 7 lots à partir de 140 m² et jusqu'à 337 m².

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 665864



149 et 218 m²

Maréchal Juin

Ensemble immobilier en cours de réhabilitation dont il reste 2 lots disponibles de 149 et 218 m². Ateliers avec porte sectionnelle, porte piétonne intégrée, ainsi qu'un bureau et des sanitaires.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 638228



Dès 160 m²

Alès

Dans un ensemble sécurisé, bâtiment de 1 300 m² divisible à partir de 160 m² minimum avec un accès à minima d'un rideau métallique.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 786840



Dès 170 m²

Route de Montpellier

Local de 1 000 m², en 1^{ère} ligne de la Route de Montpellier, divisible à partir de 170 m². Grand parking. 2 accès au site.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 799200



Dès 200 m²

Route de Montpellier

Sur un terrain de 2 285 m², local d'activité d'une surface de 900 m², en cours de restructuration, divisible à partir de 200 m². 1^{ère} ligne de la route de Montpellier.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 646041



218 m²

Km Delta

Local d'activité à louer d'environ 218 m² visible depuis le périphérique. 2 portes sectionnelles et grande hauteur sous plafond. Parking privé + commun.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 685807



236 m²

Aérodrome

Local d'activité d'une surface de 236 m² sur une parcelle de 1 127 m² dont 155 m² de showroom, 60 m² d'entrepôt, 16 m² de salle de pause et 5 m² de locaux sociaux.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 761924



Dès 270 m²

Route de Montpellier

Bâtiment entièrement restructuré en 1^{ère} ligne de la route de Montpellier, locaux d'activité de 1 800 m² divisibles à partir de 270 m². Rideaux métalliques et vitrines. Grand parking. 3 accès au site.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Gard - 500 m²

A LOUER

Réf. 776366



280 m²

Saint-Césaire

Entrepôt d'une surface de 280 m². 2 accès de plain pied par rideaux métalliques électriques. Hauteurs de 5 m à 7 m. Bardage et toiture isolés. Site sécurisé.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 634762



300 m²

Marguerittes

Entrepôt de stockage d'environ 300 m². 2 portails métalliques de plain pied. Bardage métallique simple peau. Hauteur utile : 5,50 m. Electricité 380 W.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 797043



380 m²

ZI de Grézan

Local d'activité récent d'une surface de 380 m² dont un bureau et un espace sanitaires avec point d'eau. Local isolé et récent. 1 porte sectionnelle, HSP de 6 m, parking privé.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 651381



390 m²

Saint-Gilles

Local d'activité d'une surface de 390 m², composé de 315 m² d'entrepôt (porte avec rideau métallique) et de 75 m² de bureaux climatisés. Local isolé. Grand parking sur axe passant.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 666839



400 m²

Saint-Césaire

Local mixte d'une surface de 400 m² situé sur un parc d'entreprises clôturé. Accès poids-lourds. Accès de plain pied. Grand open-space, 4 bureaux cloisonnés, espace de stockage.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 785822



400 m²

Nîmes

BEFA 1 388 m² de locaux commerciaux. Possibilité de réaliser un clé en main locatif ou de diviser la surface en 3 cellules. 1^{ère} ligne périphérique Est.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 807171



400 m²

Nîmes Ouest

Local de 400 m² en excellent état, sur un site goudronné avec parking. Aménagements actuels : 1 bureau, 1 local social, kitchenette, 1 sanitaire PMR et 1 salle de réunion. Porte vitrée et accès livraison.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 767090



415 m²

Milhaud

Entrepôt de 415 m² comprenant 3 rideaux métalliques, HSP de 6 m. Dalle béton lissé, charpente métallique. Parking. Aménagements intérieurs à la demande.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 766089



465 m²

Saint-Césaire

Local d'activité 465 m² situé sur un parc d'entreprises clôturé. 400 m² de stockage et 65 m² de bureaux. Accès poids-lourds. Accès de plain pied.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Gard Jusqu'à 1 200 m²

A LOUER

Réf. 788088



465 m²

Maréchal Juin

Sur un terrain de 1 000 m², local d'activité d'une surface de 465 m² comprenant 65 m² de bureaux. HSP de 3,70 m. 2 accès de plain pied. 1 quai poids-lourds.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 802223



480 m²

Bernis

Entrepôt de messagerie d'une surface de 480 m², sur un terrain clos et privatif avec portail électrique. 2 quais poids-lourds avec niveleur sous auvent. Rideaux métalliques électriques.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 749268



540 m²

Route de Montpellier

Local de 540 m² à louer + mezzanine 500 m² avec bureaux 50 m². Local climatisé. Accès poids lourds, parking, fibre sur site.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 778733



549 m²

Aimargues

Ensemble commercial d'une surface totale de 1 838 m², divisible en 3 lots de 549 m². Locaux livrés hors d'eau et hors d'air avec vitrine. Grand parking goudronné et arboré.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 762050



652 m²

Ville Active

Local d'activité commerciale de 652 m². Accès livraison latérale, climatisation gainable, très bon état général. Nombreuses places de parking.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 634027



710 m²

Nîmes

Bâtiment mixte showroom / bureaux de 710 m². Showroom de 305 m² et 85 m² d'entrepôt en RDC. 320 m² de bureaux en R+1. Terrain de 1 500 m² goudronné, clôturé et aboré. Parking.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 774583



800 m²

Caissargues

Un local d'activité d'une surface de 800 m² environ, comprenant 470 m² de stockage et 250 m² de showroom et bureaux. 2 portes sectionnelles. Parking.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 796158



800 m²

Saint-Césaire

Local d'activité indépendant d'une surface de 800 m² sur une parcelle de 1 960 m². Entrepôt de stockage de 677 m² et 123 m² de bureaux.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 765911



860 m²

Km Delta

Local d'activité / showroom récent d'une surface de 860 m² sur une parcelle de 1 400 m². Atelier de 340 m², showroom de 260 m² et 260 m² de mezzanine.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Gard Jusqu'à 1 200 m²

A LOUER

Réf. 633921



890 m²

Garons

Entrepôt de 800 m² avec bureaux attenants de 90 m². Terrain clos de 3 000 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 802712



893 m²

Milhaud

Local commercial/d'activité de 893 m². Terrain goudronné et clos de 4 300 m². 1 quai PL. Secteur route de Montpellier / rond-point Milhaud.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 688025



975 m²

Milhaud

975 m² de locaux d'activité, composés d'un entrepôt de 675 m² avec algécos bureaux et sanitaires, un entrepôt de 250 m² au sol et 60 m² de bureaux avec sanitaires. Site clos, terrain goudronné.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf.794060



994 m²

Vauvert

Sur 2 937 m² de terrain goudronné, locaux d'activités d'une surface d'environ 994 m², composés de 477 m² de bureaux et de 510 m² d'entrepôt et atelier.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 694941



1 000 m²

Alès

Sur un terrain clos de 2 547 m², local d'activité récent d'une surface de 1 000 m², dont 140 m² de bureaux en étage.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 797633



1 120 m²

Milhaud

Entrepôt d'une surface de 1 120 m² et parking attenant. Division en 2 lots possibles. Bâtiment récent. Site clos. Aménagements intérieurs à la demande.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 807966



1 196 m²

Alès

Terrain d'une surface de 1 196 m², sur lequel se trouve une emprise bâtie d'environ 230 m² sur 2 niveaux

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 803207



1 205 m²

ZAC Miira

Projet de clé en main locatif d'un entrepôt logistique de 1 205 m² et bureaux attenant sur un terrain goudronné chaussée lourde de 10 234 m². HSP de 9,80 m. 3 quais poids-lourds. Visibilité autoroute.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 789764



Dès 1 205 m²

Domazan

Entrepôt d'une surface totale de 5 800 m² environ divisible en 3 cellules de 1 205 m², 1 651 m² et 2 944 m². Bâtiment récent et isolé. Parking goudronné, portail électrique.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Gard + 1 200 m²

A LOUER

Réf. 654069



1 250 m²

Beaucaire

Ensemble immobilier de 9 103 m² se composant d'un local d'activités neuf de 1 250 m² et 3 locaux d'activités de 2 611 m² chacun. Foncier clos de 23 362 m². Aire de manoeuvre, quais.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 803351



1 280 m²

Aimargues

2 bâtiments côte à côte de 640 m² chacun sur un terrain 3 489 m². Soit 1 280 m² de surface d'entrepôt.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 637550



1 280 m²

Marguerittes

Sur une parcelle de 3 450 m², local d'activité de 1 280 m² composé de 974 m² d'entrepôt avec pont roulant (3 à 5 tonnes) et de 306 m² de bureaux sur 2 niveaux.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 667633



1 300 m²

Alès

Situé sur un emplacement n°1, terrain viabilisé d'une surface de 1 300 m². Possibilité de commerce ou bureaux en bail à construction.

Classe énergie : N.J.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 770465



1 323 m²

Actiparc Grézan

Local d'activité d'une surface totale de 1 323 m² comprenant un atelier de 1 035 m² et 288 m² de bureaux et locaux sociaux. 5 479 m² de terrain en partie goudronnée avec 2 portails.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 757952



1 455 m²

Marguerittes

Ensemble immobilier d'une surface bâtie totale de 1 455 m², composé de bureaux, garage, locaux sociaux, entrepôt de stockage et d'atelier. Foncier d'environ 16 300 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 631806



1 500 m²

Route de Montpellier

Entrepôt de 1 500 m² dont 50 m² de locaux sociaux. 4 quais dont 2 quais avec niveleur et sas. Hauteur sous plafond de 4 m.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 807674



1 530 m²

Alès

Sur un terrain de 6 297 m², local commercial d'environ 1 530 m². Parking goudronné et clos. Plusieurs accès au site dont un direct Rocade.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 762827



Dès 1 655 m²

Tarascon

Entrepôts et bureaux de 14 860 m² divisibles à partir de 1 655 m² équipés de 7 quais niveleurs, nombreuses portes sectionnelles, bureaux climatisés, locaux sociaux. Nombreux parkings.

Classe énergie : N.C.

Locaux d'activités

Gard + 1 200 m²

A LOUER

Réf. 660977



Dès 2 458 m²

Nîmes Ouest

Entrepôts de stockage rénové de 19 878 m² divisibles à partir de 2 458 m² avec quais, portes de plain pied. Hauteur sous plafond de 7 m. ICPE 1510.

Grande cour de livraison poids-lourds clôturée, goudronnée et accessible aux semi-remorques.

Accessibilité directe aux autoroutes A9 et A54.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 803405



4 318 m²

St-Christol-les-Alès

Local d'activité d'une surface de 4 318 m². 2 entrepôts de 1 629 et 2 050 m² avec 2 quais poids-lourds, parking goudronné. Bureaux de 639 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 703712



4 370 m²

Arles

Sur une parcelle d'environ 14 000 m², entrepôt de 4 370 m² classé SEVESO dont bureaux de 100 m². HSP jusqu'à 8,32 m. 6 quais, sprinklers, RIA. Normes ICPE.

Classe énergie : N.C.

A LOUER



“ Ce site, en entrée de zone de St-Césaire, va bientôt faire peau neuve et offrir des surfaces à louer à destination des comptoirs professionnels. N'hésitez pas à vous positionner dès maintenant. ”

06 08 30 85 54
f.donatella@arthur-loyd.com

8 005 m² divisibles

Nîmes - Saint-Césaire

Bâtiment de 8 005 m² sur 18 200 m² de terrain, prochainement restructuré en 15 lots de locaux d'activité et commerces de 90 m² à 3 000 m² environ. Bureaux et aménagements supplémentaires possibles à la demande dans chaque lot.

Quais poids-lourds pour certains.

Accès poids-lourds. Parkings.

Classe énergie : N.C.

Réf. 789242



A VENDRE

Réf. 635896



7 698 m²

Marguerites

Terrain constructible de 7 698 m² en bordure d'une départementale et accessible depuis un rond-point donnant accès à l'autoroute A9.

Classe énergie : N.J.

A VENDRE

Réf. 803199



9 160 m²

Marguerites

Terrain constructible d'une surface de 9 160 m² divisible. Visible depuis la départementale et à 3 minutes de l'échangeur autoroutier.

Classe énergie : N.J.

A VENDRE

Réf. 649414



27 998 m²

Tarascon

Ensemble immobilier composé de 9 bâtiments d'une surface totale de 28 000 m² sur un terrain de 105 000 m². Quais niveleurs, portes sectionnelles. ICP 1510.

Classe énergie : N.C.

Commerces

Montpellier Ecusson



Sur Montpellier, les axes Premiums sont toujours situés à proximité de la Place de la Comédie qui constitue l'épicentre du cœur de ville.

L'axe de la **Rue de la Loge** et dans son prolongement la **Rue Foch** reste le plus attractif. Les emplacements du centre ville considérés numéro 1 se trouvent aussi le long de la **Grand Rue Jean Moulin** dont les travaux de modernisation vont bientôt être achevés. D'autres rues adjacentes offrent des flux d'importance et présentent des emplacements n°1 bis prisés des enseignes : **Rue de l'Argenterie, Rue des Etuves, Rue Saint Guilhem.**

Enfin, d'autres secteurs à potentiel sont à ne pas négliger : **Boulevard du Jeu de Paume** pour lequel la requalification entreprise est en train de donner vie à l'élargissement du circuit marchand, mais aussi le quartier **Port Marianne** promis à un bel avenir et disposant d'une commercialité actuelle de plus en plus favorable.

DROIT AU BAIL

Réf. 772847



70 m²

Montpellier Ecusson

Local commercial en emplacement numéro 1 situé sur un des principaux axes commerçants de l'Ecusson. Le local, en très bon état, dispose d'une surface de vente de 50 m² et d'une réserve de 20 m².
Classe énergie : N.C.

DROIT AU BAIL

Réf. 794925



30 m²

Montpellier Ecusson

Cession de bail d'un local commercial de 37 m² composé de 30 m² de surface de vente et 7 m² de réserve situé en emplacement n°1 à proximité d'enseignes haut de gamme.
Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 771671



621 m²

Montpellier Ecusson

Local commercial, au pied d'un bel immeuble haussmannien, de 621 m² sur plusieurs niveaux dont 300 m² environ en RDC. Emplacement stratégique bénéficiant d'un fort flux piéton et tramway.

Classe énergie : N.C.

DROIT AU BAIL

Réf. 744182



25 m²

Montpellier Ecusson

Droit au bail d'un local commercial d'une surface de 25 m² situé en plein cœur de l'écusson à deux pas de la Rue de la Loge principal axe commerçant du centre ville de Montpellier.

Classe énergie : N.C.

DROIT AU BAIL

Réf. 751858



60 m²

Montpellier Ecusson

Droit au bail d'un local commercial d'une surface de 60 m² réserve comprise avec un linéaire vitrine de 3,50 m, situé dans une des rues les plus commerçantes de l'Ecusson.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 793065



69 m²

Montpellier

Dans le quartier Hôpitaux-Facultés, en bordure d'un axe très passant, local professionnel en angle de 69 m² situé au RDC d'un immeuble neuf. Local livré brut. Vitrine d'environ 6,50 ml avec retour de 2,50 m.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE

Réf. 681068



121 m²

Montpellier

Murs commerciaux loués proposant une rentabilité de 6 % en Centre Ville de Montpellier. Surface du local loué 120 m². 2 places de parking orévues au bail de location.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 704143



266 m²

Montpellier Ouest

Local commercial de 266 m² bien situé entre une boulangerie et une surface alimentaire sur un flux de véhicules important. Local livré brut de béton et fuide en attente. Parking d'environ 17 places.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 768427



3 329 m²

Port Marianne

L'immeuble Blasco-Palomaya est situé au cœur du nouveau quartier sur le rond-point Pablo Picasso. 3 lots (167 m², 250 m², 2 912 m²) livrés bruts, vitrine posée, fluides en attente. Idéales activités petite restauration, boulangerie.

Classe énergie : N.C.



DROIT AU BAIL

Réf. 771324



250 m²

Montpellier

Droit au bail d'un local commercial de 250 m² en RDC ainsi que d'une surface supplémentaire en mezzanine dans un quartier en pleine évolution bénéficiant d'une visibilité piétons et véhicules.

Classe énergie : N.C.

DROIT AU BAIL

Réf. 770535



70 m²

Montpellier

Droit au bail d'un local commercial situé dans un ensemble commercial de 70 m² avec possibilité de mezzanine situé sur un axe à fort flux de véhicules bénéficiant d'une très bonne visibilité.

Classe énergie :

A VENDRE

Réf. 766006



105 m²

Montpellier Est

Local commercial aménagé de 105 m² situé sur un des axes principaux de la ville. Excellente visibilité, important flux de véhicules et à proximité immédiate d'un arrêt de tramway.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 633879



211 m²

Port Marianne

Local commercial de 211 m² en pied d'immeuble d'une résidence neuve située au cœur du quartier en plein essor Parc Marianne. Il bénéficie d'une belle visibilité sur un axe stratégique. Grande vitrine.

Classe énergie : N.C.

Commerces

Périphérie et zones commerciales

A LOUER

Réf. 717108



569 m²

Montpellier Sud

Situé dans une zone commerciale avec des enseignes nationales au sud de Montpellier, local commercial d'environ 569 m² composé de 365 m² en RDC et 204 m² en étage. Parking à disposition.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 673240



180 m²

Montpellier Nord

Local commercial de 180 m² bien situé à l'angle d'un centre commercial avec grande surface alimentaire «Casino» au nord de Montpellier. Grand parking de stationnement.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 664971



330 m²

Montpellier sud

Situé dans une galerie marchande d'un centre commerciale au Sud de Montpellier de 28 000 m² dont 14 000 m² de surface alimentaire. Local commercial d'environ 330 m², beau linéaire vitrine d'environ 12 m.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 699818



1 125 m²

Montpellier Est

Projet de bail en état futur d'achèvement sur un terrain d'environ 2 000 m² avec 1 125 m² de surface constructible au sol. Hauteur jusqu'à 11m. 20 places de parking.

Classe énergie : N.C.

DROIT DE BAIL

Réf. 807988



390 m²

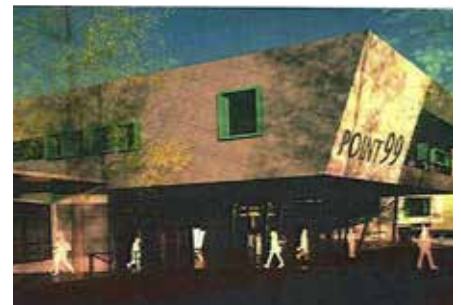
Montpellier

Situé dans une zone commerciale proche de Montpellier, local commercial de 280 m² en RDC et 110 m² en étage bénéficiant d'une bonne visibilité et facilité de stationnement. Local en bon état, rénové en 2012.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 652253



810 m²

Montpellier Ouest

Au 1^{er} étage d'un ensemble commercial à l'Ouest de Montpellier, idéalement situé avec visibilité et stationnement, local commercial d'environ 810 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 698975



1 063 m²

Montpellier sud

Bâtiment commercial indépendant très bien situé en zone commerciale au Sud de Montpellier. Surface globale d'environ 1 060 m² dont 370 m² en rdc. A proximité immédiate de locomotive alimentaire majeure.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 660937



4 625 m²

Saint Gely du Fesc

Situé au sein d'un complexe cinématographique de 8 salles, 5 locaux commerciaux en VEFA d'une surface de 4 625 m² divisibles à partir de 350 m². L'ensemble dispose d'environ 700 places de parking.

Classe énergie : N.C.

“Une belle opportunité au nord de Montpellier, pleine de cohérence pour des activités ludiques et compléter le pôle de restauration prévu, «La Boucherie» étant déjà installée...”

06 14 04 46 19
n.gonzalez@arthur-loyd.com



A LOUER

Réf. 650712



1 730 m²

Béziers

Situé en 1^{ère} ligne d'un rond-point très fréquenté, local commercial d'une surface d'environ 1 730 m² sur un foncier d'environ 4 835 m². Bâtiment disposant d'un excellent effet d'enseigne.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 774396



445 m²

Carcassonne

Situé au coeur de la zone commerciale du nouvel hypermarché Carrefour Cap Pont Rouge à Carcassonne. Local commercial de 445 m² en bon état, équipé et climatisé. Grand parking.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 773894



151 m²

Juvignac

Local commercial en galerie marchande d'un important centre commercial. Emplacement de 1^{er} ordre à l'entrée principale. Superficies globales de 151 m² dont 61 m² au RDC et 90 m² à l'étage.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 772368



560 m²

Béziers

Local de 560 m² dont 400 m² au cœur de la principale zone commerciale de Béziers bénéficiant d'une excellente visibilité depuis la rocade. Stationnement privé.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 772983



643 m²

Béziers

Situé à l'entrée de la principale zone commerciale de Béziers et bénéficiant d'une excellente visibilité, local indépendant de 643 m² de plain pied avec une surface de vente de 400 m² environ.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 716942



60 m²

St Gely du Fesc

Situés en entrée de galerie marchande au Nord de Montpellier réalisant un CA moyen de 30 000 000€, locaux disponibles à la location de 60 à 70 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 635616



2 833 m²

Gignac

Situé au coeur de la ZAC la Croix à Gignac, au centre d'une zone de chalandise de 75 000 habitants. Locaux de 2 833 m² divisibles à partir de 691 m² livrés brut de béton, fluides en attente et hors vitrine.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 658976



1 900 m²

Castelnau-le-Lez

Local commercial à louer de 1 900 m² situé sur un axe à fort trafic routier sur la partie Nord Est de la Métropole montpellieraine bénéficiant d'une belle visibilité. Parking extérieur de 75 places.

Classe énergie : N.C.

DROIT AU BAIL

Réf. 749261



180 m²

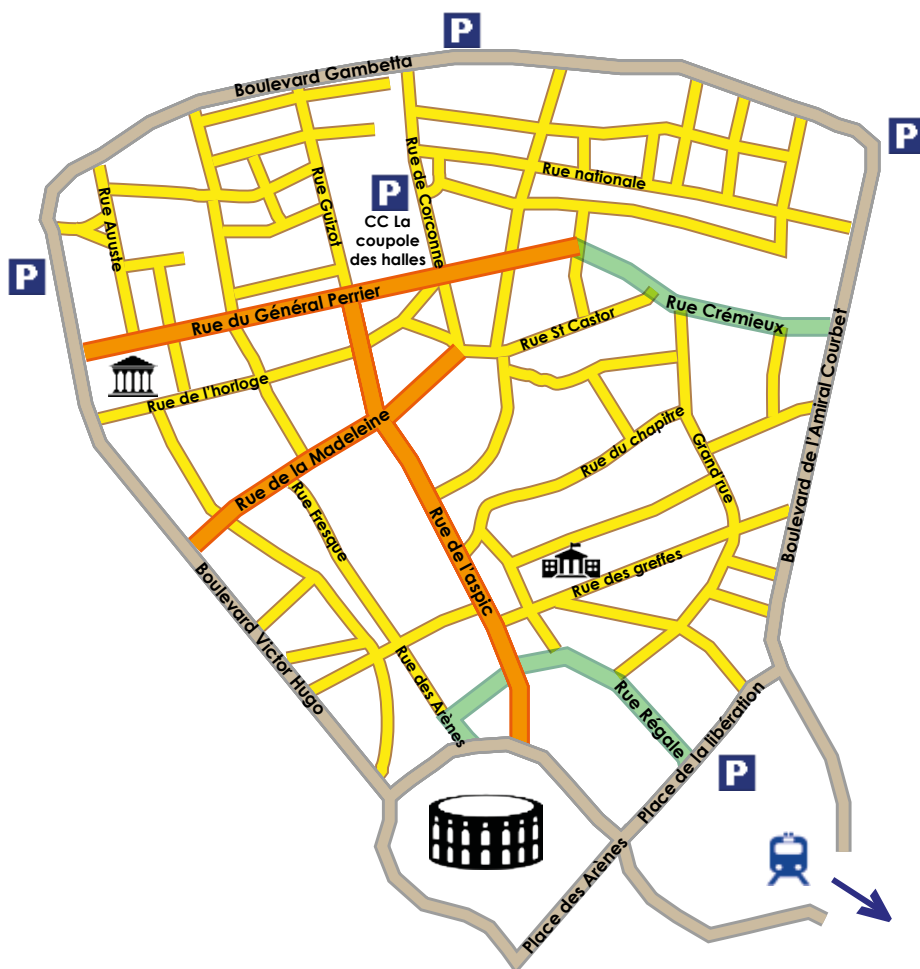
Balaruc le Vieux

Local commercial de 180 m² dont 155 m² en RDC et 25 m² en mezzanine situé à l'Ouest de Montpellier au sein d'une zone commerciale très sollicitée à proximité d'un supermarché et d'enseignes nationales.

Classe énergie : N.C.

Commerces

Nîmes centre-ville



Les rues piétonnes de Nîmes

Les emplacements n°1 de l'Ecusson de Nîmes se trouvent **Rue du Général Perrier** qui compte parmi ses enseignes : Zara, Max Mara, Petit Bateau, Scott, SFR,... ; **Rue de l'Aspic** qui abrite Marionnaud, San Marina, Pimkie, Chocolats de Neuville, le Comptoir de Mathilde ... et la **Rue de la Madeleine** où nous trouvons Victor & Madeleine, Du pareil au même, Afflelou, Mezzo di Pasta, ...

A VENDRE

Réf. 648846



297 m²

Nîmes centre

Emplacement n°1 en Centre ville - Avenue du Général Perrier, local commercial de 115 m² de surface de vente et 182 m² de réserves. Beau linéaire vitrine de 15 m.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 790061



200 m²

Nîmes centre

En cœur de ville, sur un axe très passant, local commercial d'environ 200 m², à proximité d'enseignes nationales telles que Séphora, JD Sport, Foot Locker.

Classe énergie : N.C.

A VENDRE / A LOUER

Réf. 793337



100 m²

Nîmes centre

Local commercial/professionnel d'environ 100 m² au rez de chaussée d'un immeuble récent de bon standing sur l'Avenue principale de Nîmes. Idéal activités de services, professions libérales.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 684800



A partir de 80 m²

Nîmes - La Coupole

“ Le centre commercial de la Coupole a effectué de gros travaux de rénovation afin de donner une nouvelle dynamique. Nous commercialisons activement auprès d'enseignes locales et nationales pour lui redonner un second souffle.”

06 35 13 04 47
y.gallouedec@arthur-loyd.com



Au cœur de l'hyper centre ville de Nîmes, le centre commercial de la Coupole des Halles comporte 3 niveaux commerciaux sur plus de 16 000 m² recevant plus de 3 millions de visiteurs/an. Surfaces disponibles à partir de 80 m².

Le centre commercial compte des locomotives telles que la FNAC, CASA, NEW YORKER, NATURE & DECOUVERTE.

Classe énergie : N.C.

Commerces

Centre-ville / périphérie

A VENDRE

Réf. 656802



50 m²

Ecusson

A vendre murs commerciaux en angle d'une surface d'environ 50 m². Le local se trouve proche du centre commercial de la coupole et de commerces. Proximité direct de parkings.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 768623



164 m²

Nîmes Gambetta

Situé sur un axe passant, en angle de rue avec deux vitrines, local commercial en rez-de-chaussée d'un bel immeuble ancien d'environ 164 m² situé à côté du centre commercial de la Coupole.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 756147



170 m²

Quartier gare

Sur un axe passant, local commercial d'angle de 170m² environ, avec un linéaire vitrine de 5m. Belle visibilité sur le Boulevard, stationnement à proximité. Toutes activités sauf nuisances.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 646097



165 m²

République

Local commercial d'environ 165 m² comprenant un bureau, un open-space, une salle de réunion, un local technique, un local d'archives, un sanitaire et une kitchenette.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 646019



835 m²

Triangle de la gare

A louer, commerce en pied d'immeuble d'une surface de 835 m², dans le nouveau quartier du Triangle de la Gare, à proximité directe du Cinéma Multiplexe (1 300 fauteuils) et de la Gare.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 694425



77 m²

Jean Jaurès

Sur le boulevard Jean Jaurès, proche de l'entrée du Jardin de la Fontaine, local commercial d'environ 77 m². Possibilité d'annexer une partie de la cour derrière et d'installer une terrasse devant.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 763068



240 m²

Ville active

Local commercial à louer d'une superficie de 240 m² composé de 190 m² au sol et d'une mezzanine de 50 m². Possibilité d'aménager une terrasse d'environ 40 m² devant le local. Travaux à prévoir.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 745759



168 m²

Ville active

Coeur Ville Active (rond-point Mc Do), local de 168 m² situé au 1^{er} étage avec ascenseur PMR. Très bonnes prestations et loyer particulièrement concurrentiel dans un secteur commercial privilégié.

Classe énergie :

A LOUER

Réf. 674885



A partir de 77 m²

Carrefour Etoile

Le Centre Commercial Nîmes Etoile est situé à l'entrée principale de Nîmes et bénéficie de la proximité de la zone commerciale Ville Active. Locaux disponibles à partir de 77 m².

Classe énergie : N.C.

Commerces

Périphérie et zones commerciales

DROIT AU BAIL

Réf. 777327



Local de 155 m² sur un terrain privatif, excellente visibilité sur l'axe Nîmes-Montpellier (environ 35 000 véhicules/jour), proche accès autoroute Nîmes Ouest. Parking privatif de 15 places.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 748377



En 1^{ère} ligne, local commercial de 178 m² en RDC + mezzanine de stockage. Vitrine de 5 ml. Possibilité d'afficher une enseigne grand format. Parking d'environ 10 places.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 799200



En 1^{ère} ligne de la Route de Montpellier local commercial prochainement restructuré et divisible. Possibilité aménagements intérieurs à la demande. Grand parking clos.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 786840



En première ligne de la Route de Montpellier (40 000 véhicules / jour), local commercial d'une surface de 1.000 m². Grand parking. Quai PL.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 761924



Bâtiment entièrement restructuré en 1^{ère} ligne de la route de Montpellier avec 3 accès au parkig. Plusieurs surfaces commerciales disponibles. Aménagement à la demande. Emplacement enseigne 10 m².

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 646041



Local commercial d'environ 218 m² visible depuis le périphérique, possibilité de créer une mezzanine. Parking privé 5 places et commun 35 places. 2 portes sectionnelles.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 655217 / 688766



“ Les 7 collines ont entamé des travaux d'embellissement pour donner un second souffle au centre commercial. L'arrivée de LIDL a donné une dynamique et une attractivité incroyable au centre ”

06 35 13 04 47

y.gallouedec@arthur-loyd.com

Situé sur un axe passant (48 765 véhicules/jour), plusieurs cellules disponibles à louer à Nîmes à partir de 90 m² pouvant aller jusqu'à 1 260 m². Plus de 500 places de parking sur le site. Accès PMR. Locomotives : Lidl, Biocoop.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 697182



Situé Route d'Arles, belle visibilité, ensemble commercial avec un double accès et parking important regroupant plusieurs commerces. Local commercial de 160 m² et 100 m² de mezzanine.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 785822



1 388 m² divisibles Nîmes périph Est

En 1^{ère} ligne du Périphérique Est, 1 388 m² de locaux commerciaux. Possibilité de réaliser un clé en main locatif. Livraison fin 2019.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 688072



493 m² divisibles Caissargues

Plusieurs locaux disponibles à partir de 65 m². Parking mutualisé. Belle visibilité et proche accès tram bus.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 648440



840 m² Bouillargues

Chemin des canaux, en 1^{ère} ligne de la route : bâtiment commercial / artisanal divisible à partir de 420 m². Livraison clos et couvert. Parking 100 places. Portail automatique.

Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 802712



893 m² divisibles Milhaud

A louer Route de Montpellier - Rond-point de Milhaud. Local commercial de 893 m² divisible. Surface de vente actuellement aménagée 600 m². Terrain goudronné de 4 300 m². Parking 64 places. 1 quai PL. Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 655217 / 688766



A partir de 135 m² Beaucaire

Situées à l'entrée de la ville de Beaucaire (30 000 habitants) dans la zone commerciale de Carrefour (12 740 m²) positionnées en U, 8 cellules disponibles à partir de 135 m². Grand parking de 400 places. Le centre commercial est en pleine restructuration. D'importants travaux de parking et de façade sont en cours de réalisation pour une meilleure visibilité et circulation des cellules. Classe énergie : N.C.

A LOUER

Réf. 807876



A partir de 257 m² Remoulins

Situé sur un axe passant de la ville de Remoulins, construction d'un bâtiment commercial d'environ 1 175 m² comprenant 49 parkings. Local disponible de 650 m² divisible à partir de 257 m². Livraison brut et fluides en attente en Juin 2020.

Classe énergie : N.J.

A LOUER

Réf. 753113



350 m² St-Christol-les-Alès

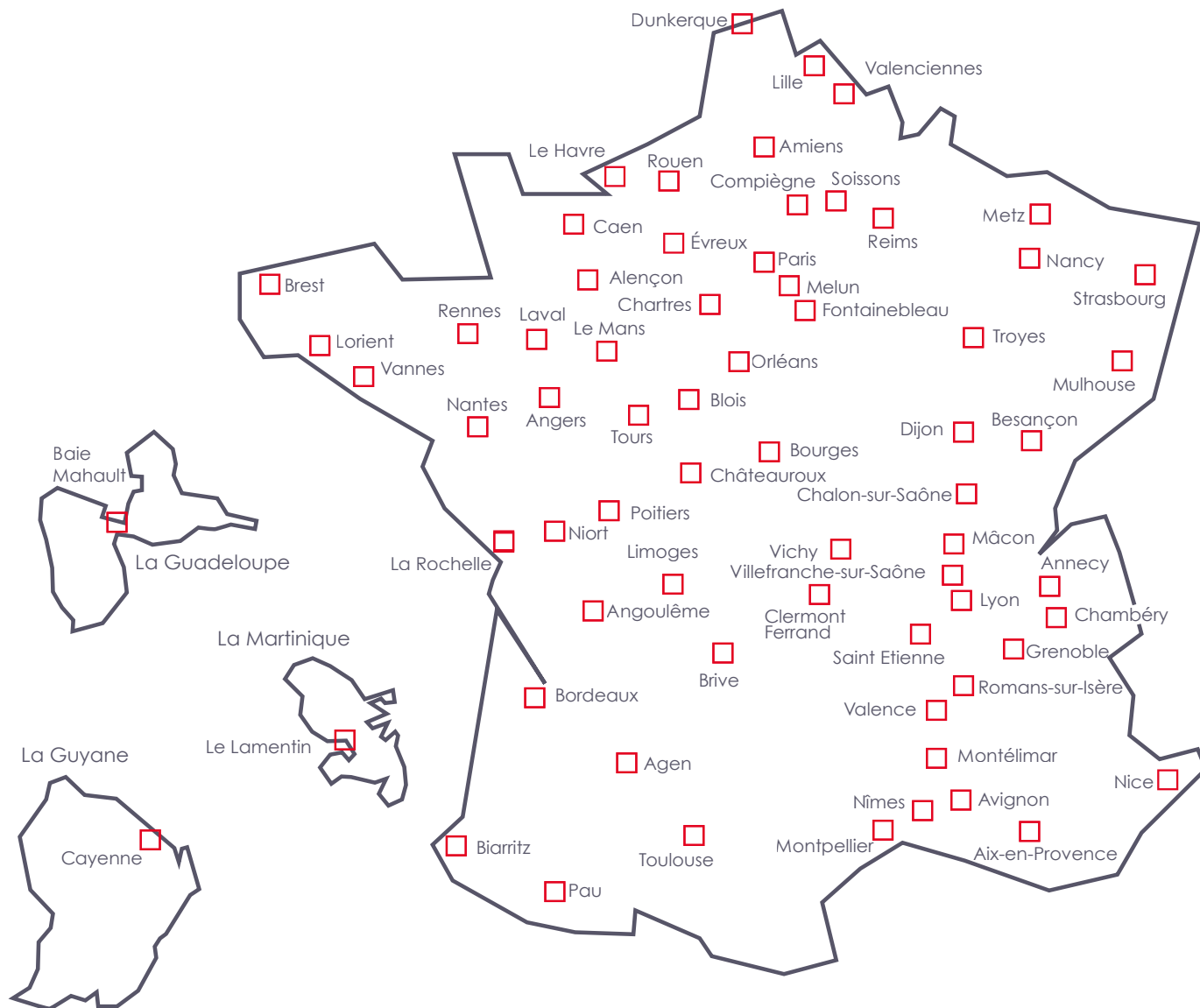
En 1^{ère} ligne de la départementale D6110 en entrée de ville, local commercial d'une surface d'environ 350 m² sur un foncier d'environ 1 113 m². 15 places de stationnement.

Classe énergie : N.C.



CRÉATEUR «DE» POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



75

agences et
succursales

360

collaborateurs

3 200 000 m²

commercialisés
chaque année

ARTHUR LOYD MONTPELLIER
LES CENTURIES II - 101 PLACE PIERRE DUHEM
34000 MONTPELLIER
TÉL. 04 67 20 00 00 - arthur34@arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-montpellier.com

ARTHUR LOYD NÎMES
L'ALPHATIS - 55B ALLEE DE L'ARGENTINE BP 20030
30023 NÎMES CEDEX 1
TÉL. 04 66 23 11 55 - arthur30@arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-nimes.com