

Édition 2024

---

---

# ESPACE ENTREPRISES

Valeurs marché  
Nos offres à la une  
Actualité

---

---

COMMERCES

BUREAUX

ACTIVITÉ



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

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

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

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

### ARTHUR LOYD CLERMONT-FERRAND c'est :

Une équipe de 4 personnes



Sabrina QAYOUH

Assistante  
commerciale

Brice PESTRE

Consultant

Cristelle FENET

Responsable  
d'agence

Johan BARNERIAS

Consultant

**+ de 23 000 m<sup>2</sup>** placés en 2023

**+ de 50 transactions** en 2023

**À Clermont-Ferrand**  
et son agglomération

### Le Réseau ARTHUR LOYD c'est :



**3 130 000 m<sup>2</sup>** commercialisés en 2023



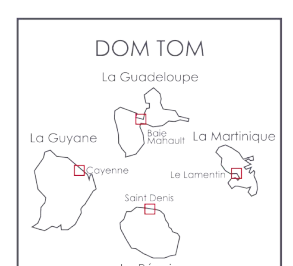
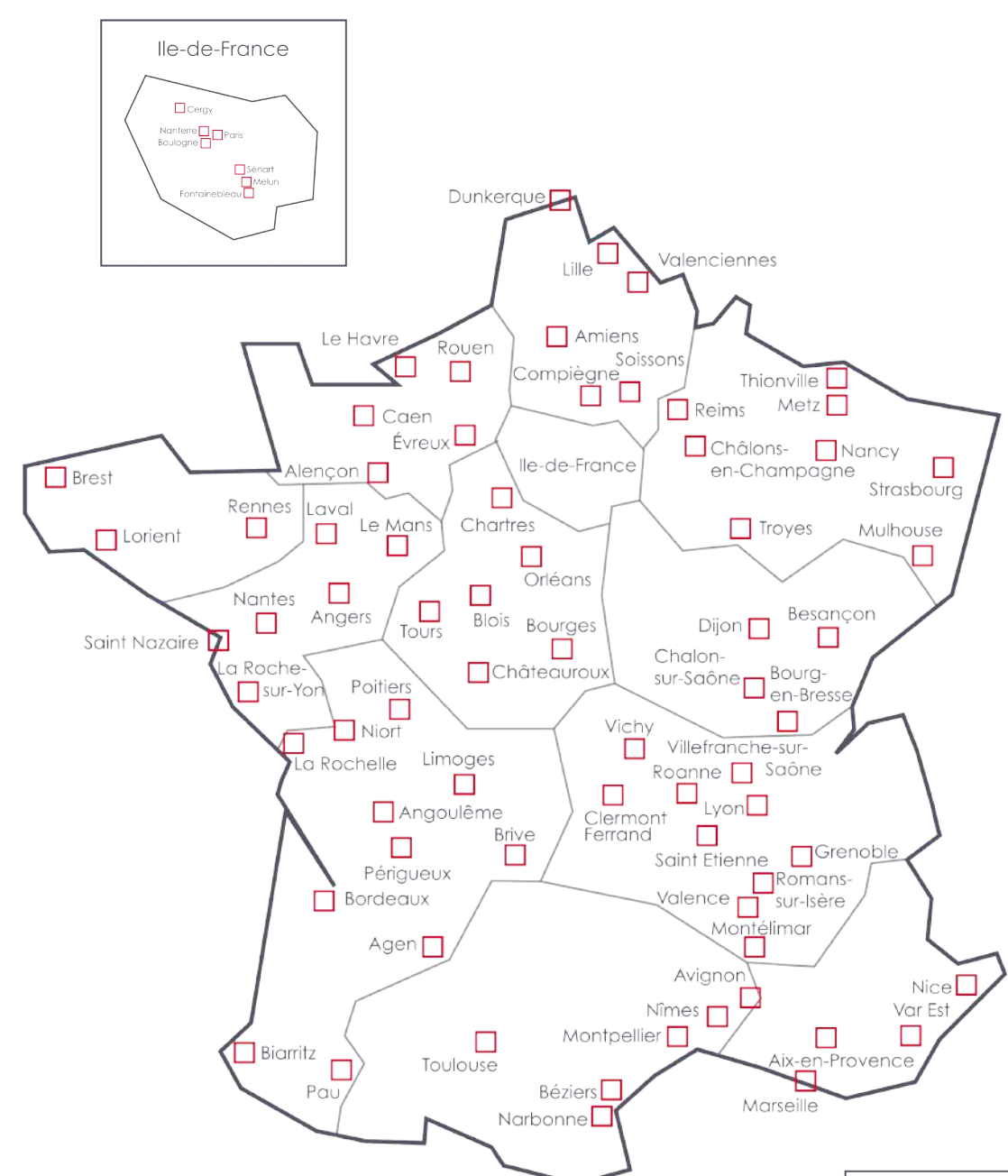
**3 330** transactions



**63 600 M €** de CA



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



[www.arthur-loyd.com/clermont-ferrand](http://www.arthur-loyd.com/clermont-ferrand)



# ESPACE ENTREPRISES

## LES VALEURS DE MARCHÉ

### Bureaux

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

### Locaux d'activité

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

### Entrepôts

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

### Locaux commerciaux

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

Retrouvez l'intégralité de notre dernière étude de marché édition 2024 : [www.arthur-loyd.com/parutions/clermont-ferrand](http://www.arthur-loyd.com/parutions/clermont-ferrand)





# NOS OFFRES À LA UNE

## Bureaux

LOCATION Réf: 28164LotE1



1350 m<sup>2</sup>  
divisibles

63 - CLERMONT-FERRAND  
La Pardieu

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

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION Réf : 28165



1142 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT-FERRAND  
La Pardieu

Au cœur de la zone de La Pardieu, nous vous proposons à la location des bureaux en R+1 d'une surface totale d'environ 1142 m<sup>2</sup> : Rez-de-chaussée : 560 m<sup>2</sup>, étage : 485 m<sup>2</sup>, sous-sol : 97 m<sup>2</sup> à usage d'archive ou de stockage. Le site bénéficie d'un patio, d'une terrasse et de 45 places de parking.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE Réf : 27729



172 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT-FERRAND  
L'Oradou

Au sein d'immeuble à usage mixte à proximité immédiate de la Pardieu, nous vous proposons au 5ème étage à la location ou à la vente un plateau de bureaux d'environ 172m<sup>2</sup> Programme neuf - plateau livrés finis, hors cloisonnement et courant faible. Terrasse d'environ 9 m<sup>2</sup>. Livraison Avril 2025.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION Réf : 27964



160 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT-FERRAND  
Le Brézet

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

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION Réf : 27686-2



215 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT - FERRAND  
Margeride

À Clermont-Ferrand secteur de la Margeride, au sein d'un immeuble tertiaire, nous vous proposons à la location des bureaux d'une surface d'environ 215 m<sup>2</sup> en RDC.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE Réf : 28169



3170 m<sup>2</sup>  
(divisible à partir de 700 m<sup>2</sup>)

63 - CLERMONT - FERRAND  
Estaing

À Clermont-Ferrand, secteur CHU ESTAING, nous vous proposons à la location ou à la vente au sein d'un ensemble immobilier, un immeuble de bureaux en R+4 d'une surface totale d'environ 3170 m<sup>2</sup> divisible à partir de 700 m<sup>2</sup> - Le bénéficie de belles prestations et d'un parking privatif.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

VENTE Réf : 27925



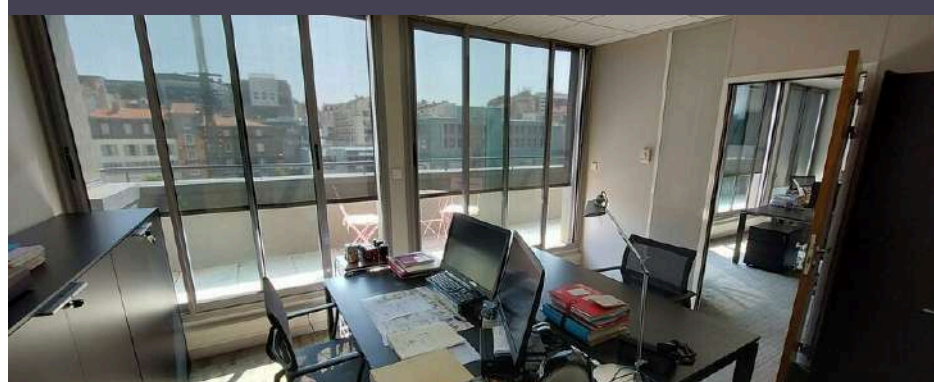
464 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT - FERRAND  
République

À Clermont-Ferrand, secteur République, au 4ème étage d'un immeuble récent, un ensemble de bureaux de 464m<sup>2</sup> de surface totale et 13 places de stationnements sécurisés (en sous sol). Accès PMR, Climatisation réversible, câblage informatique. Proximité Tramway.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION Réf : 27511



268 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT-FERRAND  
Centre-ville

À Clermont-Ferrand centre, sur la Place de Jaude, au 4ème étage d'un immeuble de bureaux, nous vous proposons un plateau de bureaux de 268 m<sup>2</sup> plus terrasse. Climatisation, ascenseur panoramique, accessibilité PMR.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42

LOCATION Réf : 27426



1754 m<sup>2</sup>  
(div. à partir de 230 m<sup>2</sup>)

63 - CLERMONT-FERRAND  
Centre-ville

Clermont-Ferrand, secteur CHU MONTPIED, à louer au sein d'un immeuble tertiaire bureaux d'une surface de 1754 m<sup>2</sup> - bureaux comprenant 957 m<sup>2</sup> au 4ème étage et 797 m<sup>2</sup> au 5ème étage - 30 Parkings en sous sol . Climatisation, ascenseur, câblage informatique. Division possible à partir de 230 m<sup>2</sup>.

Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42



# NOS OFFRES À LA UNE

## Locaux d'Activité

LOCATION

Réf: 28166



225 m<sup>2</sup>

63 - LEMPDES

À Lempdes, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 225 m<sup>2</sup> comprenant une zone de stockage de 175 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup> de bureaux. Le local est équipé d'une porte sectionnelle. Bâtiment récent.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28247



250 m<sup>2</sup>

63 - AUBIERE

À Aubière, nous vous proposons à la location un dépôt d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup> comprenant une zone de stockage et un bureau. Le local est équipé d'une porte sectionnelle.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28091



350 m<sup>2</sup>

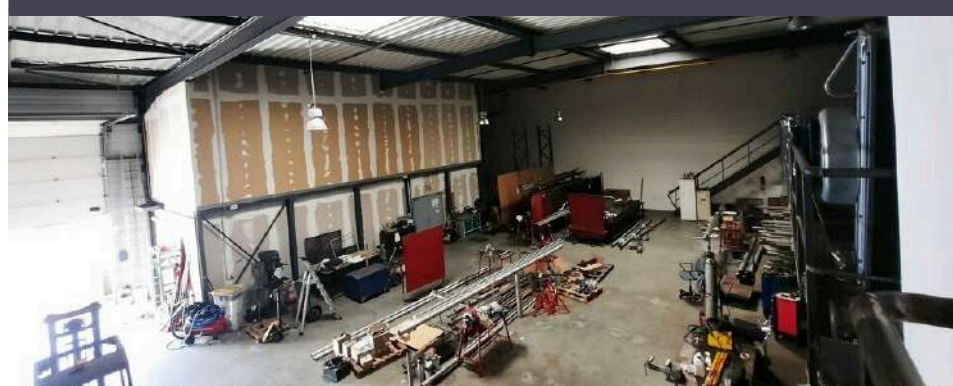
63 - COURNON ZI

Au sein d'un ensemble immobilier sis à Cournon, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 350 m<sup>2</sup> comprenant une zone de stockage de 283 m<sup>2</sup> et 67 m<sup>2</sup> de bureaux .

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE

Réf : 28224



850 m<sup>2</sup>

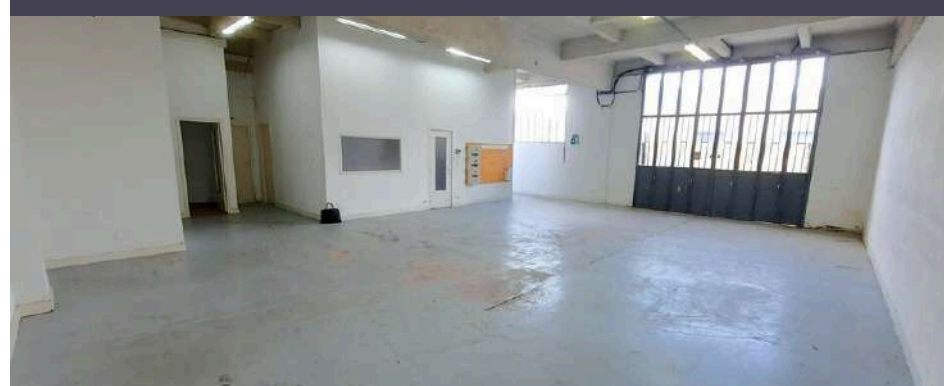
63 - CLERMONT-FERRAND  
Le Brézet

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

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 28244



130 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT-FERRAND  
Le Brézet

À Clermont Ferrand, nous vous proposons à la location un local d'activité d'une surface d'environ 100m<sup>2</sup> avec une porte sectionnelle dans la ZI du Brézet. Le bien dispose en sus d'un bureau d'environ 30m<sup>2</sup>. Stationnement possible.

Contact : Brice PESTRE - 04 73 43 41 42

VENTE

Réf : 28265A



707 m<sup>2</sup>

(divisibles à partir de 130 m<sup>2</sup>)

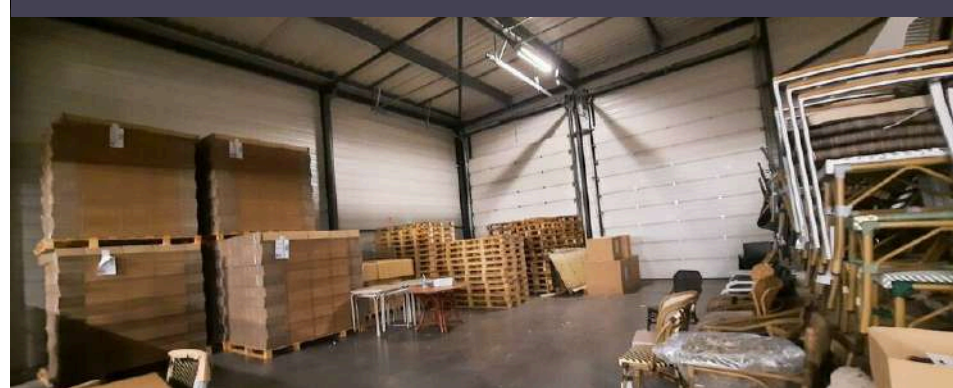
63 - THIERS  
Zone de la Maze

Au sein d'un parc d'activité sis à THIERS, nous vous proposons à l'acquisition un bâtiment d'une surface au sol de 707 m<sup>2</sup> . Le bâtiment sera équipé 5 portes sectionnelles. Parking 10 places. Division possible à partir de 130 m<sup>2</sup>. Programme neuf.

Contact : Cristelle FENET - 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 27854



1950 m<sup>2</sup>

63 - CLERMONT-FERRAND  
Les Gravanches

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

Contact : Cristelle FENET- 04 73 43 41 42

LOCATION

Réf : 26949-lot56



980 m<sup>2</sup>

(divisibles à partir de 300 m<sup>2</sup>)

63 - COURNON ZI

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

Contact : Cristelle FENET- 04 73 43 41 42

LOCATION / VENTE

Réf : 27872



907 m<sup>2</sup>

63 - LA ROCHE BLANCHE

À La Roche Blanche, nous vous proposons à la location ou à la vente un local d'activité d'une surface d'environ 907 m<sup>2</sup> comprenant un atelier de 748 m<sup>2</sup> et une mezzanine de 159 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en bureaux. Programme neuf.

Contact : Cristelle FENET- 04 73 43 41 42



## NOS OFFRES À LA UNE

### Locaux commerciaux

VENTE Réf : 27870



120 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND  
Centre-ville

Clermont-Ferrand centre, secteur Salins/Marcombes, un local professionnel avec vitrine à vendre de 120 m<sup>2</sup> en RDC, 2 celliers/archives et 2 stationnements. Climatisation réversible, kitchenette. Secteur commerçant et excellent visuel.  
**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

LOCATION Réf : 28211



200 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND

Zone commerciale SUD, à louer un local commercial de 200 m<sup>2</sup> aménagé et climatisé, avec Vitrine et parkings. Excellent visuel sur boulevard principal, proximité LECLERC, KFC, RENE BRISACH, NORAUTO, HEYTENS, GLOBAL ...  
**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

LOCATION Réf : 28086



589 m<sup>2</sup> 63 - AUBIERE

Aubière, Zone commerciale, Proximité de l'Hypermarché AUCHAN SUD, nous vous proposons un local commercial de 589 m<sup>2</sup>. Excellent visuel, proximité enseignes Nationales, CULTURA, CASTORAMA, AUCHAN, TOP OFFICE ,BUT ...  
**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

LOCATION Réf : 27704



510 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND  
Centre-ville

À Clermont-Ferrand hypercentre, un local commercial de 510 m<sup>2</sup> : 230 m<sup>2</sup> en rdc, 150 m<sup>2</sup> au 1er étage et 130 m<sup>2</sup> en sous-sol avec un accès livraison. Climatisation, visuel sur axe Tram, refait à neuf en 2020. Local refait à neuf en 2020. Location pure.

**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**


LOCATION / VENTE Réf : 28050



302 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND

À Clermont-Ferrand, nous vous proposons à la location ou à la vente, un local commercial de 302 m<sup>2</sup> avec vitrine. Ce bien offre une visibilité exceptionnelle pour votre activité sur un axe très passant. Surface commerciale : 202 m<sup>2</sup>, réserve avec porte sectionnelle: 100 m<sup>2</sup>, façade en angle, local en bon état, eau et électricité compteurs individuels.  
**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

LOCATION Réf : 28232



207 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND  
Centre-ville

À Clermont-Ferrand centre ville, à deux minutes de la place de Jaude, un local commercial de 207 m<sup>2</sup> avec 164 m<sup>2</sup> de surface de vente et 47 m<sup>2</sup> de réserves. Beau linéaire de vitrine avec 8 ml, local avec beaucoup de cachet (parquet, lumineux, climatisation...).

**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

CESSION DROIT AU BAIL Réf : 28215



45 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND

À Clermont-Ferrand centre, Rue Saint Esprit, nous vous proposons un local commercial de 45m<sup>2</sup> en RDC. Excellent visuel, climatisation.

**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

CESSION DROIT AU BAIL Réf : 27582



74 m<sup>2</sup> 63 - CLERMONT-FERRAND  
Centre-ville

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

**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**

LOCATION Réf : 27629-L1



224 m<sup>2</sup> 63 - AUBIERE

À Aubière, KM LANCÉ, nous vous proposons un local commercial de 224 m<sup>2</sup> dans un retail park aux nombreuses enseignes nationales. Proximité BOULANGER, CARRÉ FOOT, SUD EXPRESS, L'EAU VIVE.... Local commercial en excellent état, belles prestations (climatisation,...). Parking.

**Contact : Johan BARNERIAS - 04 73 43 41 42**



# QUELQUES UNES DE NOS TRANSACTIONS

CLERMONT-FERRAND centre



95 m<sup>2</sup>

LOCATION

Preneur :



AUBIERE



43 m<sup>2</sup>

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND centre



68 m<sup>2</sup>

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND Le Brézet



1231 m<sup>2</sup>

LOCATION

Preneur :



COURNON



3450 m<sup>2</sup>

VENTE

Preneur :



AUBIERE



920 m<sup>2</sup>

VENTE

Preneur :



AUBIERE La Pardieu



460 m<sup>2</sup>

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND La Pardieu



519 m<sup>2</sup>

LOCATION

Preneur :



CLERMONT-FERRAND La Pardieu



235 m<sup>2</sup>

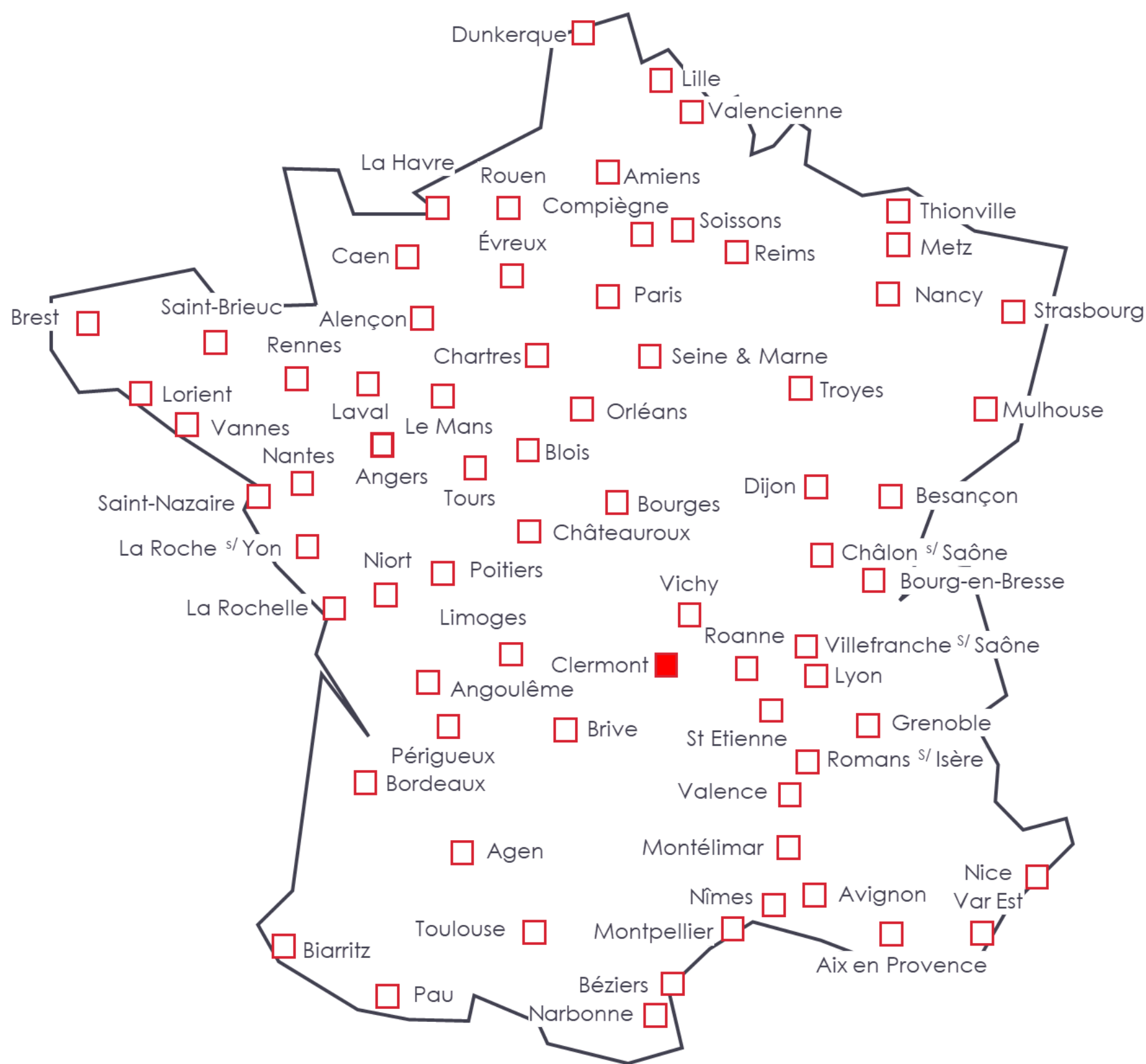
LOCATION

Preneur : CONFIDENTIEL





# CRÉATEUR <sup>「DE」</sup> POSSIBILITÉS



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

**04.73.43.41.42**

[clermont@arthur-loyd.com](mailto:clermont@arthur-loyd.com)



## ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE

