



1^{er} SEMESTRE 2023

ESPACES ENTREPRISES

BUREAUX



COMMERCES



ACTIVITÉS



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



www.arthur-loyd-isere-savoies.com

ARTHUR LOYD, UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS POUR RÉALISER VOS PROJETS



© Mathieu Berenger

Laure Ferrier, Rachel Beaugendre, Marie Beriot, Guillaume Woutaz, Mélanie Bertrand, Stéphanie Baroncelli

Dans cette période marquée par un climat morose, nous pouvons cependant nous réjouir de l'année 2022 qui fût, du point de vue de la commercialisation en immobilier d'entreprise au sein de l'agglomération grenobloise, une excellente année (tant pour le secteur des bureaux, que pour celui des locaux d'activités et industriels).

Le commerce est quant à lui un peu en retrait, alors même que la vacance n'a jamais été aussi faible au centre-ville et en périphérie (ce qui dénote un « turn over » moindre, et une stabilité accrue des commerçants dans l'occupation de leurs locaux). La reprise post-Covid a bien eu lieu.

En dépit de ces motifs de satisfaction, nous devons rester vigilants sur un sujet crucial : le manque de foncier.

Pour le développement de nouvelles opérations immobilières répondant aux attentes des utilisateurs (notamment pour les locaux d'activité), les opportunités se font rares et les opérateurs de la construction doivent redoubler d'audace et

d'inventivité en matière de développement de programmes.

Les opérations de promotion de bureaux sont plus nombreuses et offrent sur tous les secteurs de l'agglomération des prestations qualitatives, que ce soit au niveau de la Presqu'île, du sud grenoblois ou d'Innovallée : nous vous avons parlé de l'opération « Arteparc » développant plus de 25 000 m². C'est aujourd'hui une belle réussite : après la première pierre posée mi-2020, sa commercialisation est en passe de s'achever.

Vous pourrez retrouver le détail des chiffres et leur analyse dans l'étude de marché de la FNAIM Entreprise, qui sera publiée tout début mars.

Pour finir, toute l'équipe Arthur Loyd Grenoble se joint à moi pour remercier l'ensemble de nos mandants et clients qui nous ont fait confiance tout au long de l'année.

Laure FERRIER, gérante

LE BAROMÈTRE ARTHUR LOYD

Chaque année le baromètre Arthur Loyd analyse en profondeur le marché de l'immobilier d'entreprise français. Pour cette 6^e année consécutive, le baromètre scrute le dynamisme des métropoles et la résilience des territoires.

LES GRANDS GAGNANTS DE CETTE ÉDITION



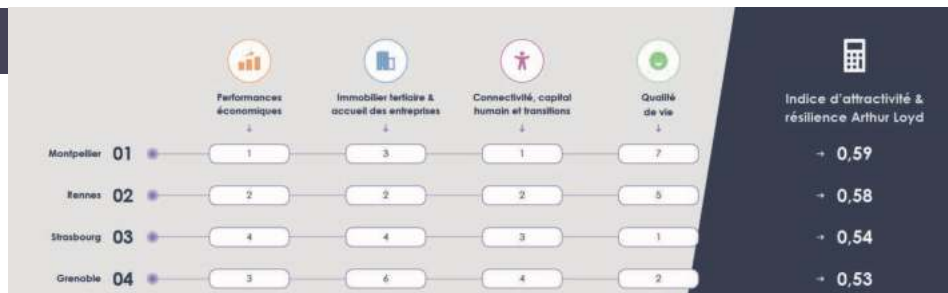
50 aires d'attraction passées au crible

75 indicateurs chiffrés utilisés pour la construction de l'indice

30+ sources de données officielles ou reconnues

GRENOBLE AU PIED DU PODIUM

Une belle 4^e place pour Grenoble dans la catégorie Grandes Métropoles. Le territoire grenoblois s'illustre notamment sur la « qualité de vie » où nous arrivons 2^e et sur les « performances économiques » où nous sommes 3^e.



2021, UNE ANNÉE RECORD POUR LES LEVÉES DE FONDOS

Cette année représentera probablement l'année de l'accélération de la FrenchTech.

803 + 20 % **7,3 MILLIARDS** + 138 %
OPÉRATIONS vs 2020 **D'EUROS** vs 2020

Avec 7,3 milliards d'euros levés à travers 803 opérations, l'année 2021 s'est montrée très favorable aux start-up françaises.

2021, LA REPRISE DE L'EMPLOI

Dans les métropoles, la reprise de l'emploi en 2021 a largement dépassé les pertes de 2020.

+ 31 % des créations nettes d'emplois en France dans 20 aires d'attraction

Les aires d'attraction les plus peuplées sont également celles où les créations nettes d'emplois ont été les plus importantes : Lyon, Aix-Marseille, Bordeaux, Toulouse... Du fait d'une croissance économique record en 2021 (PIB France : +6,8 %), les créations d'emplois dans ces territoires ont elles aussi atteint un niveau record depuis 15 ans.



Laure FERRIER
06 16 90 57 65
lferrier@arthur-loyd.com

BUREAUX

Stéphanie BARONCELLI
06 50 83 60 15
sbaroncelli@arthur-loyd.com



À LOUER Réf. 665 867



ÉCHIROLLES | 595 m²

Au sein du parc Sud Galaxie, à Échirolles, dans un bâtiment tertiaire BBC, est disponible à la location une surface de bureaux de 595 m². **Immeuble de standing**, sécurisé avec de nombreux parkings.

À VENDRE OU LOUER Réf. 1 008 089



SEYSSINET-PARISSET | 2 543 m² (div.)

Au cœur de Seyssinet-Pariset dans un **secteur dynamique**, un bâtiment neuf de 5 étages avec une architecture chaleureuse et des places de stationnement sécurisées. Surfaces divisibles à partir de 252 m².

À VENDRE Réf. 1 093 266



GRENOBLE | 867 m²

Surface de bureaux de 867 m² **disponible à la vente**. Le bâtiment est desservi par plusieurs transports en commun (différentes lignes de bus, tram). Des places de parking sont incluses au lot.

À LOUER Réf. 955 234



ÉCHIROLLES | 432 m² (div.)

Bureaux neufs de 432 m² au 5^e étage du bâtiment, idéalement situés tout près du centre-ville d'Échirolles. Espace mutualisé de 158 m², kitchenette partagée et transports à proximité (bus, gare, tram).

À LOUER Réf. 1 036 982



MEYLAN | 16 500 m² (div.)

L'ancien site emblématique du campus Orange R&D à Meylan va être **totalemt restructuré**, avec une labélisation PASSIV-HAUSS pour devenir un espace de 16 500 m² de bureaux et de salles blanches de grande qualité à louer.

À VENDRE OU LOUER Réf. 1 030 357



ÉCHIROLLES | 4 170 m² (div.)

Labélisé PASSIVHAUSS, ce bâtiment de plus de 4 170 m² est localisé sur un emplacement central et qualitatif à Échirolles. Ce **programme neuf d'envergure** est en accès direct à de nombreux transports en commun (bus, gare, tram). Parkings à proximité.

À VENDRE OU LOUER Réf. 942 116



ÉCHIROLLES | 3 463 m² (div.)

Bâtiment à **haute qualité environnementale**, visible depuis la rocade, situé entre deux sorties avec une accessibilité très aisée. Stationnement et local à vélo. À proximité des transports et de la gare d'Échirolles.

À LOUER Réf. 604 261



FONTAINE | 1 171 m² (div.)

Fontaine, proche Grenoble, est disponible à la location dans un immeuble indépendant de 1 860 m² plusieurs surfaces de bureaux divisibles dès 197 m². **Site fermé et sécurisé**. La surface a été refaite à neuf.

À VENDRE Réf. 1 090 994



ÉCHIROLLES | 97 m²

Au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation est **disponible à la vente** une surface d'environ 100 m² avec une très belle terrasse de 52 m². Idéal pour professions libérales.

BUREAUX

À LOUER

Réf. 1 004 212



ÉCHIROLLES | 480 m² (div.)

Localisé au cœur du **parc d'activités Sud Galaxie**, surface de bureaux disponible en RDC de 480 m² divisible à partir de 105 m². Multiples services aux abords. Nombreux parkings.

À LOUER

Réf. 989 724



MEYLAN | 2 676 m² (div.)

Au cœur de Meylan Innovée, dans un **parc tertiaire de 3^e génération** de 25 000 m², 2 676 m² sont encore disponibles. Site à haute qualité environnementale et à l'architecture soignée.

À LOUER

Réf. 1 031 588



GRENOBLE | 710 m² (div.)

Différentes surfaces de bureaux à louer, **très lumineuses** et qui bénéficient d'un espace extérieur paysagé. Parking en sous-sol, proximité avec le tram.

À VENDRE OU LOUER

Réf. 862 274



MONTBONNOT | 235 m²

Dans un cadre avec des vues exceptionnelles, au sein d'un bâtiment labellisé **PASSIVHAUSS**, Arthur Loyd vous propose à la location le **dernier lot disponible** d'une superficie de 235 m².

À LOUER

Réf. 1 094 880



MONTBONNOT | 532 m² (div.)

Au cœur du parc technologique d'Inovallée, sur la commune de Montbonnot, 532 m² sont disponibles et divisibles dès 243 m². Le bâtiment en R+3 dispose d'une **terrasse à chaque niveau**.

À VENDRE OU LOUER

Réf. 1 060 648



ÉCHIROLLES | 500 m² (div.)

Situé au **carrefour de grands axes routiers**, 500 m² divisibles sont disponibles, à vendre ou à louer, dans un immeuble tertiaire de qualité. Idéalement situé et visible depuis le Rondeau. Accessibilité aisée en transport en commun, en vélo ou en voiture.

À VENDRE OU LOUER

Réf. 1 046 096



SAINT-ISMIER | 298 m²

Au sein de la ZAC Isiparc de Saint-Ismier, très belle surface de bureaux de 298 m² en rez-de-chaussée. Le bien est très lumineux et bénéficie d'une **magnifique vue** sur le massif de Belledonne.

À LOUER

Réf. 1 025 625



ST-MARTIN-D'HÈRES | 1 762 m² (div.)

Au cœur de la zone d'activité des Glairons, différentes surfaces de bureaux sont disponibles au sein d'un programme neuf. **Proche de nombreux services** : restaurants, futur centre Neypic, clinique Belledonne, professions médicales, commerces, etc.

À LOUER

Réf. 583 487



GRENOBLE | 298 m²

Exclusivité, au cœur de la ZAC de Bouchayer-Viallet, dans l'immeuble « La Petite Halle », 298 m² de bureaux sont disponibles. **Bâtiment de caractère** avec une charpente signée Gustave Eiffel. Site fermé et sécurisé.

COMMERCES

Rachel BEAUGENDRE
06 50 29 76 68
rbeaugendre@arthur-loyd.com



À LOUER

Réf. 1 063 530



GRENOBLE | 183 m²

En hypercentre, à deux pas de la place Victor-Hugo, local commercial à louer de 183 m² dont 133 m² en RDC. **Entièrement rénové**, climatisé avec rideaux métalliques et portes automatiques. Belle visibilité avec une vitrine à l'angle de la rue Guétal et de la rue de Bonne.

À LOUER

Réf. 1 061 826



GRENOBLE | 259 m²

Au centre-ville à l'angle des rues Gambetta et Béranger et à deux pas de Victor-Hugo, 259 m² sont disponibles, dont 181 m² en RDC avec de **grandes vitrines**. Proche tous commerces. Accès PMR et ERP.

À LOUER

Réf. 946 927



GRENOBLE | 485 m²

Belle opportunité, au cœur de l'hypercentre piéton de Grenoble, emplacement de 1^{er} choix sur un axe très passant. Le local commercial de 485 m² sur trois niveaux se situe en vis-à-vis de la FNAC, de C&A et de McDonald's.

À LOUER

Réf. 1 102 464



GRENOBLE | 240 m²

Surface rare au sein de l'**hyper centre** de Grenoble. Local commercial de 240 m² de plain-pied. Belles prestations avec vitrines sur la rue de la Poste, verrière et issue sur cour intérieure côté rue Saint-Jacques.

À VENDRE

Réf. 1 007 879



VOIRON | 278 m²

À vendre pour investissement, local commercial occupé de 278 m², dont 123 m² au RDC. L'étage de 155 m² est utilisé pour des archives mais pourrait être rénové pour un usage bureau. **Belle vitrine en angle de rue**, accès PMR.

À LOUER

Réf. 1 021 104



GRENOBLE | 450 m² (div.)

ZAC de Bouchayer-Viallet, deux locaux commerciaux disponibles en janvier 2024 :
- **200 m²** de surface de vente sur la rue Ampère
- **250 m²** côté esplanade de la Belle Électrique.

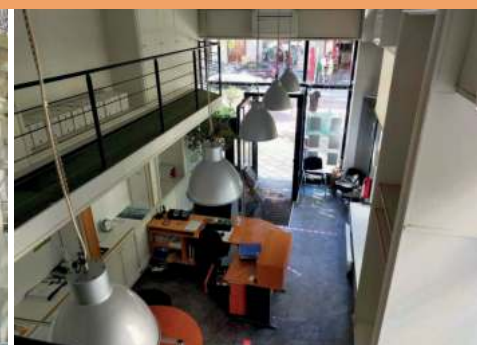
À LOUER

Réf. 1 073 399



GRENOBLE | 150 m²

Emplacement au centre-ville de Grenoble proche de l'avenue Gambetta, et au pied du tram. Ce local commercial de 150 m², dont 110 m² en RDC avec accès PMR, est en angle de rue avec de **belles vitrines toute hauteur**. Il vous promet une bonne visibilité pour votre activité avec son environnement commercial de premier ordre. Activité tout commerce sauf restauration et nuisances.



LOCAUX D'ACTIVITÉS

Guillaume WOUTAZ

06 03 03 73 19

gwoutaz@arthur-loyd.com



À VENDRE

Réf. 1 093 478



VOIRON | 3 555 m²

Opportunité rare ! Très beau bâtiment industriel en pleine propriété, **à vendre**, développant plus de 3 555 m², le tout sur son terrain d'assiette de 5 968 m². Localisé sur la commune de Voiron, à moins de 10 minutes de la zone de Centr'Alp, et en prise directe avec l'échangeur autoroutier de Champfeuillet. Site très qualitatif et à l'image soignée. Prestations et équipement d'un très bon niveau.

À LOUER

Réf. 1 066 503



SAINT-ÉGRÈVE | 450 m²

Au cœur de la zone de Vence Ecoparc, dans un ensemble de locaux d'activités en copropriété, récent et à l'image soignée. Local **à usage mixte** disponible en location d'une surface développée d'environ 450 m².

À LOUER

Réf. 925 427



NOYAREY | 2 100 m²

Excellente visibilité, au pied de l'échangeur autoroutier du pont barrage. Bâtiment d'une surface de plancher de 2 100 m² environ sur un terrain d'environ 3 800 m². Excellent état, grande fonctionnalité, belle hauteur libre, **zone à quai**...

À LOUER

Réf. 1 025 866



ST-MARTIN-D'HÈRES | 1 536 m²

Implanté au cœur de la zone d'activité des Glairons, **à côté du campus universitaire**. Divers lots à usage d'activités en rez-de-chaussée sont disponibles à la location. Ils sont divisibles à partir de 217 m².

À LOUER

Réf. 1 040 352



VARCES | 1 148 m²

Bâtiment indépendant à **usage mixte**, avec une partie bureaux et une partie atelier/dépôt. Le tout sur un terrain d'assiette de 2 354 m² (dont l'emprise de l'immeuble) permettant le stationnement de 40 VL.

À LOUER

Réf. 1 078 202



ÉCHIROLLES | 15 385 m²

Exceptionnel. Au cœur de l'agglomération grenobloise, sur la commune d'Échirolles, Arthur Loyd vous propose un **site industriel d'envergure**, développant plus de 15 000 m², le tout sur son terrain d'assiette de plus de 35 000 m². Site bien desservi tant d'un point de vue routier que transport en commun. Bon état d'ensemble et prestations à niveau. Forte puissance électrique.

À LOUER

Réf. 581 026



SAINT-ÉGRÈVE | 4 907 m²

Exceptionnel : bâtiment d'environ 4 907 m² sur son terrain de 12 987 m² environ. Le site dispose d'un linéaire de près de 160 m² sur autoroute ! Il figure parmi **les bâtiments les plus visibles** de l'agglomération grenobloise.



CRÉATEUR ^{DE} POSSIBILITÉS

GRENOBLE - CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

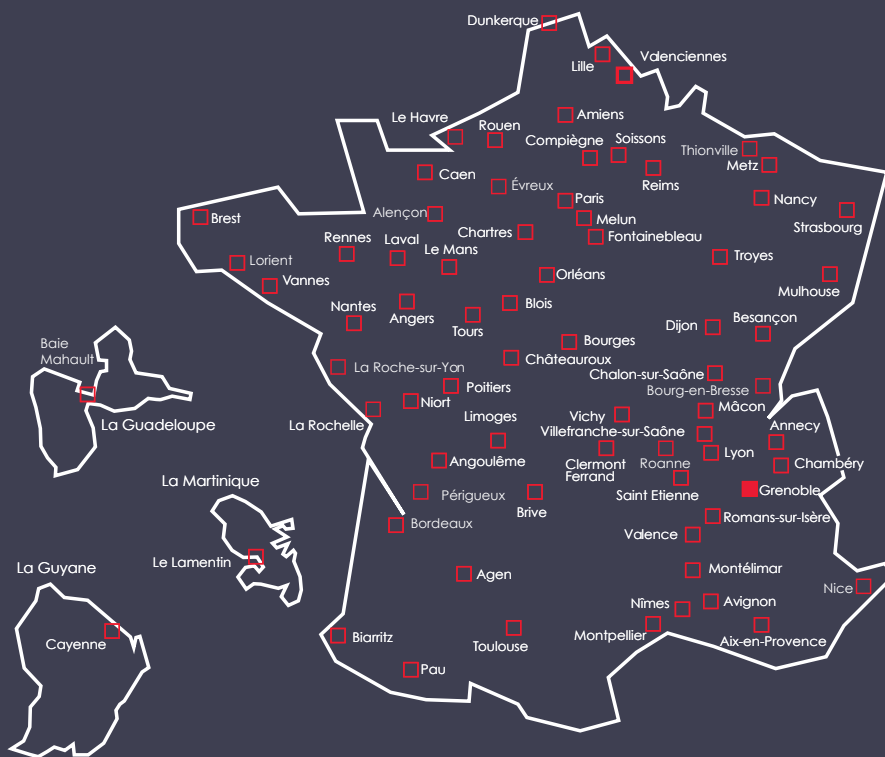
+ de **30** ans
d'existence

+ de **70**
implantations partout
en France



380 collaborateurs
qualifiés & motivés

4 structures transverses :
Investissement - Logistique
Asset Management - Études



RETROUVEZ
NOS OFFRES



ARTHUR LOYD GRENOBLE

04 76 43 15 15

grenoble@arthur-loyd.com

BUREAUX COMMERCES ACTIVITÉS