

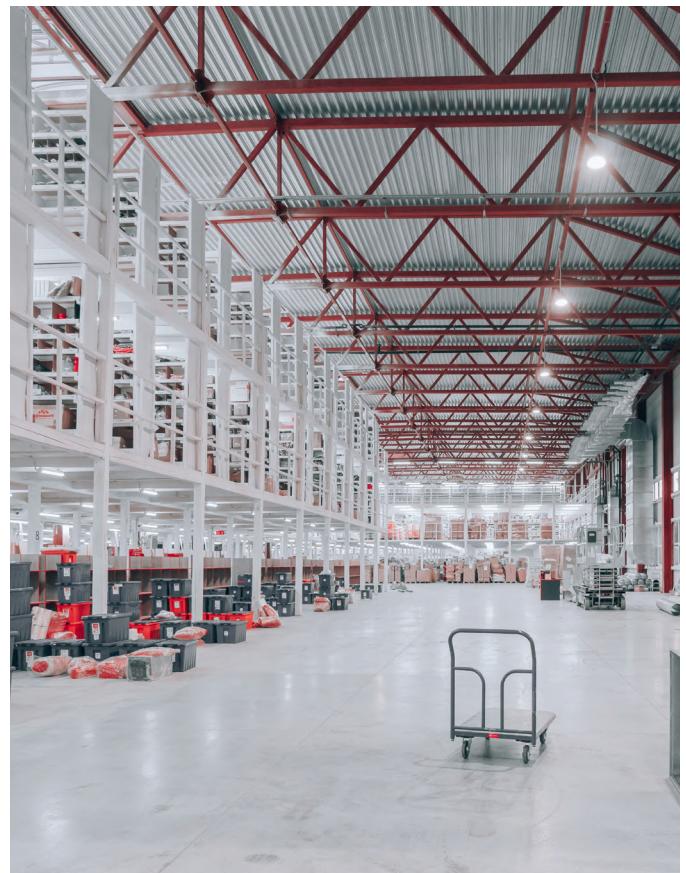


# ZOOM by AL

Juillet 2023

## Édition spéciale PROGRAMMES NEUFS

- Bureaux
- Locaux d'activités
- Commerces



# PROGRAMMES NEUFS



## AGENCE DE MONTPELLIER

### BUREAUX

Pages 3 à 8

### LOCAUX D'ACTIVITÉ

Page 9 - 10

Michel PEINADO  
04 67 20 00 00

Directeur associé - Investissement  
[m.peinado@arthur-loyd.com](mailto:m.peinado@arthur-loyd.com)

Sonia COLLING  
04 67 20 00 00

Assistante de direction  
[s.colling@arthur-loyd.com](mailto:s.colling@arthur-loyd.com)

Manon DOBENESQUE  
06 78 03 47 10

Chargée de marketing  
[m.dobenesque@arthur-loyd.com](mailto:m.dobenesque@arthur-loyd.com)

### BUREAUX

Aurélie CLOT  
06 46 07 37 34

Consultante  
[a.clot@arthur-loyd.com](mailto:a.clot@arthur-loyd.com)

Antoine GHYSELEN  
06 28 96 44 62

Consultant  
[a.ghyselen@arthur-loyd.com](mailto:a.ghyselen@arthur-loyd.com)

Aurélie GUESNE  
06 21 10 09 63

Consultante  
[a.guesne@arthur-loyd.com](mailto:a.guesne@arthur-loyd.com)

Emmanuelle PHILIBERT  
06 46 07 37 24

Consultante  
[e.philibert@arthur-loyd.com](mailto:e.philibert@arthur-loyd.com)

Capucine LESFARGUES  
04 67 20 00 00

Assistante Commerciale  
[c.lesfargues@arthur-loyd.com](mailto:c.lesfargues@arthur-loyd.com)

### LOCAUX D'ACTIVITÉ & COMMERCES

Aurore JAMELOT  
06 14 24 56 95

Consultante Activités  
[a.jamelot@arthur-loyd.com](mailto:a.jamelot@arthur-loyd.com)

Mathieu FREY  
07 86 74 91 61

Consultant Activités  
[m.frey@arthur-loyd.com](mailto:m.frey@arthur-loyd.com)

Nicolas GONZALEZ  
06 14 04 46 19

Manager pôle Commerces  
[n.gonzalez@arthur-loyd.com](mailto:n.gonzalez@arthur-loyd.com)



LE CONDOR

#### BUREAUX À VENDRE DE 990 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 68 m<sup>2</sup>

Référence : 1068776

- Programme mixte de commerces, bureaux et habitations proposant 2 commerces et 5 lots de bureaux pour un total d'environ 990 m<sup>2</sup>.
- Livrés bruts de béton, hors d'eau hors d'air.
- Les parties communes seront aménagées et décorées.
- Parkings en sous-sol et local vélos.
- Arrêt de tramway au pied de l'immeuble.

PRÈS D'ARÈNES

Livraison : Fin 2024



NEXUS

#### BUREAUX À LOUER DE 8 533 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 2 000 m<sup>2</sup>

Référence : 891547

- Deux immeubles en R+7 idéal enseignement ERP3 de 4 112 m<sup>2</sup> (144 parkings) et de 4 421 m<sup>2</sup> (122 parkings), autour d'un espace paysager en cœur d'îlot privatif, ouvert sur le nouveau quartier Cambacérès.
- Bureaux livrés en open-space achevés (moquette dans les bureaux, carrelage dans les communs, pavés LED).
- BREEAM Very Good.

CAMBACÉRÈS

Livraison : 2024



GOTHAM

#### BUREAUX À VENDRE DE 782 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 124 m<sup>2</sup>

Référence : 892680

- Bureaux à louer dans l'immeuble Gotham.
- Bureaux livrés achevés.
- Porte double sur la partie RDC.
- Climatisation réversible.
- Possibilité de rassembler les lots.
- À proximité du tramway.
- ZFU

PARC 2000

Livraison : 2024



#### BUREAUX À LOUER DE 4 457 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 784 m<sup>2</sup>

Référence : 924076

- Arion III est un immeuble indépendant de 4 457 m<sup>2</sup> en R+4, divisibles à partir de 784 m<sup>2</sup>.
- Certification BREEAM niveau Good.
- Chaque étage comprend 14 m<sup>2</sup> de loggia.
- Terrasse de 40 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> et dernier étage.
- Immeuble PMR et ERP 5.
- 25 places de parking en sous-sol.
- Tramway à 4 min à pied.
- Locaux vélo.

ODYSSEUM

Livraison : 2024



#### BUREAUX À LOUER

805 M<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 659326

- Le bâtiment 2A est un immeuble indépendant à usage de bureaux/ showroom de 805 m<sup>2</sup> en R+2.
- Composés de 292 m<sup>2</sup> en RDC, 285 m<sup>2</sup> en R+1 et 228 m<sup>2</sup> en R+2 + terrasse de 56 m<sup>2</sup>.
- Bureaux livrés aménagés (hors cloisonnement) et climatisés. Revêtement de sol PVC, goulottes périphériques, courants forts, climatisation réversible en faux plafond et pavés LED.
- 18 parkings privatifs + grand parking visiteur en entrée du site.

GAROSUD

Livraison : 2023



#### BUREAUX À LOUER DE 1 213 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 139 m<sup>2</sup>

Référence : 649911

- Immeuble mixte activités/bureaux de 1 213 m<sup>2</sup> en R+2.
- En RDC, 420 m<sup>2</sup> de showroom, bureaux de 415 m<sup>2</sup> en R+1 et 377 m<sup>2</sup> en R+2.
- Bureaux livrés aménagés et climatisés.
- Locaux d'activités livrés brut avec dalle béton au sol.
- Hauteur sous plafond : 4m.
- Porte sectionnelle.
- 27 parkings privatifs et grand parking visiteur à l'entrée du site.
- Divisible par étage.

GAROSUD

Livraison : 2024

# Bureaux



**BUREAUX À VENDRE OU À LOUER**  
**8 239 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 139 m<sup>2</sup>**  
**Référence : 1117735**

**CASTELNAU-LE-LEZ**

Livraison : Fin 2024

- Un cadre de travail exceptionnel dominant la garrigue aux portes de Montpellier.
- CASTELMED PARK est un ensemble de 4 immeubles à usage de bureaux et de services d'une surface totale de 8 239 m<sup>2</sup>.
- Cet ensemble de Smart Buildings à la fois durables, technologiques et économies dispose en son cœur d'un superbe jardin méditerranéen.
- Le socle du RDC accueille les 108 parking, les halls des immeubles ainsi qu'une conciergerie avec la présence d'un hospitality manager.
- Les attiques communiquant entre eux par des passerelles accueillent des salles de réunion équipées, une cuisine, un espace wellness et des terrasses aménagées avec une vue dégagée allant du Pic St Loup à la mer.
- Bureaux livrés achevés.
- Ensemble tertiaire novateur de très grande qualité à la localisation stratégique aux portes de Montpellier en liaison directe avec le centre-ville par le tramway.
- Parking public gratuit de 200 places à toute proximité.
- Bus, tramway, voies cyclables, routes départementale et métropolitaine du Lien.

**BUREAUX À VENDRE OU À LOUER**  
**4 869 m<sup>2</sup> à vendre, divisibles**  
**8 735 m<sup>2</sup> à louer, divisibles**  
**Référence : 954760 & 1090841**

- Sur une surface totale de plus de 22 000 m<sup>2</sup>, la HALLE NOVA sera LE bâtiment phare du nouveau quartier Cambacères. Véritable trait d'union entre Odysseum et Cambacères, la HALLE NOVA regroupera à la fois des espaces de vie, de convivialité, de formation, de travail, de coworking, des services et des commerces.
- L'ensemble érigé en R+5, comprendra 4 « plots » fractionnés par des serres urbaines végétalisées.
- Label BREEAM Good avec démarche E+C- niveau C1.
- Reste à ce jour à la vente 4 869 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 250 m<sup>2</sup>.
- À louer 8 735 m<sup>2</sup> disponibles, divisibles à partir de 250 m<sup>2</sup>.
- Les bureaux seront livrés achevés et en espace ouvert. Accès PMR.
- 140 places de parkings au total.



**CAMBACÉRÈS**

Livraison : 2026



LA NORIA

## BUREAUX À VENDRE DE 4 400 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 91 m<sup>2</sup>

Référence : 1105493

- Programme de bureaux à vendre d'environ 4 400 m<sup>2</sup> en R+3, agrémenté d'une place végétalisée autour d'une Noria.
- Hall vitré.
- Plateaux d'environ 900 m<sup>2</sup> livrés achevés.
- Capacitaire : 299 personnes ERP 5 soit 1/12 m<sup>2</sup>.
- Possibilité de livrer semi-brut.
- 96 parkings sur 2 niveaux de sous-sol dont 20% sont pré équipés en électrique. Local vélos et motos.
- Terrasses privatives.

📍 MILLÉNAIRE

Livraison : 2025

## BUREAUX À VENDRE

1 631 M<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1076168

- Immeuble indépendant développant 1 631 m<sup>2</sup> en R+2 en pleine propriété sur une parcelle d'environ 1 700 m<sup>2</sup>.
- Les bureaux seront livrés achevés, faux plafonds, carrelage au sol, pavés LED, climatisation réversible, une arrivée d'eau et évacuation en attente par niveau pour l'installation d'un espace kichenette.
- La moitié du RDC (gauche) est à usage d'activité légère / showroom avec accès double porte ou porte sectionnelle.
- 34 parkings en sous-sol.

📍 GAROSUD

Livraison : Fin 2023



LE CASTELLE



## BUREAUX À LOUER DE 4 650 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 1 550 m<sup>2</sup>

Référence : 1129367

- Projet idéal enseignement, possibilité clé en main, adossé à une résidence étudiante de 140 logements.
- Plateaux d'environ 1 550 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux pour une surface totale de 4 650 m<sup>2</sup>.
- Les locaux seront lumineux grâce à un patio intérieur permettant d'apporter une lumière traversante.
- Livrés achevés.
- Rooftop.
- 96 parkings et proximité du tramway et bus.

📍 EUROMÉDECINE

Livraison : 2026

## BUREAUX À LOUER DE 2 779 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 171 m<sup>2</sup>

Référence : 1064304

- À proximité du centre-ville, au sein d'un Eco quartier mixte, nous vous proposons des bureaux neufs à la location.
- L'ensemble se composera de bureaux rénovés dans l'ancien « Musée » de ce qui était jadis l'EAI, avec en extension, un bâtiment en R+3. Les deux bâtiments ne feront qu'un grâce à un généreux hall.
- Salles de réunion partagées, douches, casiers et espaces détente. Terrasses et jardins de 100 m<sup>2</sup>.
- Démarche Bâtiment Durable Occitanie (BDO) et labellisation BREEAM.
- 37 parkings dont 17 en sous-sol. Local vélo sécurisé de 50 m<sup>2</sup>.

📍 EAI

Livraison : Fin 2023



# Bureaux



## BUREAUX À LOUER DE 5 356 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 99 m<sup>2</sup>

Référence : 807039

- L'immeuble le TERRA développe 7 636 m<sup>2</sup> de bureaux en R+5.
- Prestations de haute qualité.
- Démarche environnementale, label BDO niveau bronze, BBCA et E+C-.
- Structure bois, offrant une très belle architecture innovante et éco responsable, avec des alcôves et des terrasses, lieux de repos et détente.
- Livrés achevés.
- ERP 5ème catégorie type W.
- Local vélo extérieur et intérieur.
- 670 places de stationnement.
- Coworking et restauration au sein de l'immeuble.

CAMBACÉRÈS

Livraison : 2024



## BUREAUX À LOUER DE 3 039 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 134 m<sup>2</sup>

Référence : 882283

- Sur l'extension du quartier d'affaires Euréka, immeuble de 3 732 m<sup>2</sup> de bureaux en R+2.
- ECO'UP a une conception éco responsable, béton armé bas carbone façade bois, très belle architecture signée 2A Design.
- Bureaux livrés achevés en open space, 4 terrasses privatives.
- 97 parkings (dont 4 bornes de recharge électrique) + local vélo.
- Label E+ C- et Certification BREEAM Very Good.

EURÈKA

Livraison : 2023



## BUREAUX À LOUER DE 3 400 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 57 m<sup>2</sup>

Référence : 1062112

- En plein cœur du nouveau quartier Cambacérès, véritable pôle d'innovation, ETIC, immeuble de bureaux en R+5 développant 7 788 m<sup>2</sup>.
- Démarche environnementale, label BDO (Bâtiment Durable Occitanie).
- Reste 3 400 m<sup>2</sup> de bureaux sur 2 niveaux divisibles dès 125 m<sup>2</sup>.
- Livrés achevés.
- Terrasses privatives pour une majorité des lots.
- 6 parkings par lot.

CAMBACÉRÈS

Livraison : 2023

## BUREAUX & LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE OU À LOUER

1 694 m<sup>2</sup> Divisibles à partir de 119 m<sup>2</sup>

Référence : 878231

- Situé dans le cœur historique de Montpellier Rue Du Guesclin, programme avec 6 cellules commerciales d'une superficie allant de 119 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>.
- Locaux situées en façade de la voie de tramway (Avenue Henry Frenay).
- 7 parkings au R+1 sont dédiés aux commerces.
- Locaux livrés brut de béton, fluides en attente.
- Quai de livraison.
- Idéal formation, médical, etc.

CENTRE-VILLE

Livraison : Fin 2023



KAE LIS

*"J'ai eu la chance de rencontrer l'équipe de Arthur Loyd Montpellier pour trouver notre nouvel immeuble de bureaux. J'ai été agréablement surpris par leur niveau d'expertise et professionnalisme. Je recommande à 100%."*

Avis client





## BUREAUX À LOUER DE 2 073 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 180 m<sup>2</sup>

Référence : 832510

- Au coeur de l'Écoquartier Pierres-Vives, un bâtiment de bureaux neuf disposant d'une excellente visibilité, de 4 320 m<sup>2</sup> en R+6.
- Trois niveaux d'environ 690 m<sup>2</sup> chacun pouvant être divisés en trois lots à partir de environ 180 m<sup>2</sup>.
- L'immeuble accueillera un centre de co-working ainsi qu'un restaurant (avec terrasse) au RDC.
- Bureaux livrés achevés.
- Accès PMR. Classification ERP 3.
- Parking vélo et deux roues en sous-sol.

PIERRE VIVES

Livraison : 2023



## BUREAUX À VENDRE DE 1 964 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 110 m<sup>2</sup>

Référence : 1011308

- L'Archarès est un immeuble qui développe + de 5 600 m<sup>2</sup> en R+3 et bénéficie d'un patio intérieur accessible, permettant d'apporter aux bureaux une grande luminosité.
- À toute proximité des commodités, proche de Carrefour Grand sud et des zones commerciales, de l'A709, de l'aéroport et de la nouvelle gare TGV Sud de France.
- Les bureaux sont livrés achevés non cloisonnés. Site clos et verdoyant.
- 80 parkings sur 2 niveaux.

MAUGUIO

Livraison : 2024



## BUREAUX À LOUER DE 1 259 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 97 m<sup>2</sup>

Référence : 1075227

- À Tournezy, programme de commerce et bureaux en R+2 à louer à partir de 97 m<sup>2</sup>.
- Local commercial livré brut, vitrine posée, possibilité d'extraction, terrasse privative, bonne visibilité de l'enseigne.
- Bureaux livrés aménagés avec un revêtement de sol PVC type parquet, dalles lumineuses LED, climatisation réversible et courants forts en goulotte périphérique.
- Terrasse privative pour chaque lot.
- Parkings extérieurs et sous-sol.

LATTES

Livraison : Fin 2024



ARCHARÈS

## BUREAUX À LOUER DE 2 615 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 110 m<sup>2</sup>

Référence : 1086078

- À louer, sur le secteur de Fréjorgues, 2 615 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles.
- Au RDC, 1 lot de 156 m<sup>2</sup>, 833 m<sup>2</sup> au R+1, divisibles à partir de 110 m<sup>2</sup> et au R+2 et R+3, 814 m<sup>2</sup> par étage divisible à partir de 110 m<sup>2</sup>.
- L'Archarès bénéficie d'un agréable patio intérieur, permettant d'apporter une grande luminosité.
- Proximité autoroute, aéroport et gare TGV.
- Site clos et verdoyant.
- 54 parkings auto + 8 parkings moto.

MAUGUIO

Livraison : 2024



## BUREAUX À LOUER

280 M<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 917381

- Dernier lot disponible sur ce bâtiment de très belle facture à proximité de l'aéroport et de l'autoroute.
- Au sein de ce bâtiment indépendant de 563 m<sup>2</sup>, reste à louer 281 m<sup>2</sup> en RDC.
- Terrasse de 105 m<sup>2</sup>.
- Bâtiment livré achevé en espace ouvert.
- Excellente visibilité, possibilité d'enseigne.
- 7 parkings extérieurs (possibilité de complément).

MAUGUIO

Livraison : 2023



EQUILIBRE

## BUREAUX À VENDRE DE 2 860 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 127 m<sup>2</sup>

Référence : 1028437

- Ensemble qualitatif avec terrasses, patio arboré et aménagé, salles de réunion, cuisine et douches.
- 2 860 m<sup>2</sup> de bureaux neufs et divisibles.
- Sol moquette ou sol souple, plafonds bruts avec circulation des fluides par faux plafond partiel.
- Parking extérieur et sous-sol, panneaux photovoltaïques, local vélo avec recharge électrique, parkings avec borne recharge rapide.

LATTES

Livraison : 2025

# Bureaux



LE CUBE

## BUREAUX À LOUER DE 5 229 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 569 m<sup>2</sup>

Référence : 937356

- À Mauguio, dans la nouvelle ZAC de la Mougère, programme divisible de bureaux en R+1 d'une superficie de 5 229 m<sup>2</sup>.
- Immeuble à l'architecture épurée et élégante qui abrite en son coeur un grand patio végétalisé et ombragé.
- Immeuble Code du travail labellisé BREEAM Very Good.
- Capacitaire : 493 personnes
- Parkings : 150 places extérieures, dont 6 places avec charge électrique rapide + 24 places pré équipées.
- Grand parking vélo.
- Proximité autoroute, aéroport.

📍 MAUGUIO

Livraison : 2023

## BUREAUX À LOUER DE 3 398 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 201 m<sup>2</sup>

Référence : 1080989

- Au coeur de l'extension de la ZAC Eurêka, programme de bureaux en R+5 d'une surface totale de 3 398 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 201 m<sup>2</sup>.
- Plateaux de 500 et 600 m<sup>2</sup>, divisibles en 2 lots.
- Livraison des plateaux aménagés non cloisonnés.
- Bâtiment conforme aux réglementations Code du travail (253 personnes) et ERP 5<sup>ème</sup> catégorie (299 personnes).
- Espaces verts extérieurs privatifs et clôturés. Terrasses.
- Places de parkings dont électrique. Local 2 roues motorisés + local vélo.

📍 CASTELNAU-LE-LEZ

Livraison : 2024



VITALIA



## BUREAUX À VENDRE DE 4 916 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 245 m<sup>2</sup>

Référence : 918430

- VITALIA est un programme qualitatif qui s'inscrit dans le renouveau du secteur du Parc Aftalion et de l'entrée de Baillargues avec le développement du Parc multiglisso Gérard Bruyère.
- Belle visibilité, emplacement géographique stratégique sur l'est montpelliérain.
- Cet immeuble de 4 916 m<sup>2</sup> de SDP sera construit en R+3 sur deux niveaux de sous-sol (107 parkings ainsi que 13 en extérieur).
- Locaux livrés achevés. Terrasses au RDC et au dernier étage.

📍 BAILLARGUES

Livraison : Fin 2024

## BUREAUX À VENDRE DE 897 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 243 m<sup>2</sup>

Référence : 654482

- Le Lab&Co est situé en première ligne sur la RN113, et sera desservi en 2024 par le Métronome (bus en site propre).
- Excellent emplacement sur l'est montpelliérain.
- Architecture soignée et valorisante.
- Bâtiment de bureaux d'environ 2 037 m<sup>2</sup> disposant d'un parking en libre foisonnement extérieur, un parking en sous-sol, un hall accueillant avec coin cuisine mutualisé.
- La totalité des lots est livrée en espace ouvert et achevés.
- Lot D de 243 m<sup>2</sup> + 5 parkings, lot G de 654 m<sup>2</sup> en R+3 + 14 parkings.

📍 VENDARGUES

Livraison : 2024

LAB&CO



# Locaux d'activités



## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 658 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 92 m<sup>2</sup>

Référence : 1118825

- Vente de deux bâtiments de locaux d'activités et bureaux en VEFA d'une surface totale de 1540,26 m<sup>2</sup>.
- Le bâtiment 1 est composé de 10 locaux d'activités, 5 lots disponibles livrés bruts hors d'eau et d'air.
- Reste 658 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 92 m<sup>2</sup>.
- Parking = 1 place de parking incluse par lot.

GIGEAN

Livraison : 2024

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 6 185 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 329 m<sup>2</sup>

Référence : 1090606

- Au sein d'un parc immobilier, deux bâtiments de type industriel d'une surface de plancher globale de 6 185 m<sup>2</sup> divisibles en 14 lots avec parkings.
- Locaux neufs avec porte sectionnelles, sanitaires, escaliers, garde-corps en mezzanine (possibilité de créer des bureaux en mezzanine).
- Locaux isolés.
- Hauteur sous plafond de 6,3 m.
- 54 emplacements de parking privatif, 15 places de parking visiteurs, accès véhicules limité à 19 tonnes.

VENDARGUES

Livraison : 2023



## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 1 545 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 145 m<sup>2</sup>

Référence : 934473 & 1134382

- À vendre en VEFA, ou à louer, locaux d'activités à construire.
- Reste 5 lots disponibles de 145 m<sup>2</sup> à 448 m<sup>2</sup>.
- Les lots sont composés d'un RDC et d'une mezzanine.
- Chaque lot dispose de places de parking.
- Locaux livrés bruts, hors d'eau et hors d'air.
- Résistance dalle au sol 2,5 T/m<sup>2</sup> et dalle mezzanine 250 kg /m<sup>2</sup>.
- HSP de 6,20m à 6,60m et hauteur sous mezzanine 3m.

SÈTE

Livraison : 2023

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 2 536 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 108 m<sup>2</sup>

Référence : 1107233

- Situés à Saint Georges d'Orques, vente de locaux d'activités en VEFA dans un bâtiment d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, divisibles en 12 lots de 108 m<sup>2</sup> à 285 m<sup>2</sup>.
- Locaux livrés bruts hors d'eau et hors d'air.
- Porte sectionnelle 4m x 4m.

SAINT GEORGES D'ORQUES

Livraison : 2024



# Locaux d'activités



## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 3 131 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 150 m<sup>2</sup>

Référence : 1098309

- Situés à Vailhauquès, vente en exclusivité de deux bâtiments de locaux d'activités en VEFA d'une surface totale d'environ 3 497 m<sup>2</sup> divisibles en 20 lots de 150 m<sup>2</sup> à 191 m<sup>2</sup>.
- Bâtiment 1 : 10 locaux livrés bruts Hors d'eau et hors d'air (voir tableau pour surface).
- Bâtiment 2 : 10 locaux livrés hors d'eau et hors d'air (voir tableau pour surface).

**VAILHAUQUÈS**

Livraison : 2024

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 710 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 305 m<sup>2</sup>

Référence : 1028437

- Bâtiment mixte de 5 680 m<sup>2</sup> de SDP comprenant 2 690 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et 2 990 m<sup>2</sup> de bureaux. Reste 2 lots d'activités.
- L'ensemble s'élève en R+3 et développe des cellules modulables en RDC d'entrepôt et en mezzanine des bureaux.
- Parking extérieur et sous-sol, panneaux photovoltaïques, local vélo avec recharge électrique, parkings avec borne recharge rapide.
- Accès 19 et 38 tonnes, quai de chargement/déchargement mutualisé.
- Porte sectionnelle 3,5 X 3,5, dallage 2,5t/m<sup>2</sup>, puissance électrique 36 Kva (Tarif bleu), triphasé escalier. Local transpalette.

**LATTES**

Livraison : 2025



**EQUILIBRE**



## LOCAUX D'ACTIVITÉS À LOUER DE 4 899 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 1 031 m<sup>2</sup>

Référence : 1075350

- Bâtiment à construire de 4 899 m<sup>2</sup> répartis en 4 cellules de 1030,90 m<sup>2</sup>, 1112,20m<sup>2</sup>, 1291,20 m<sup>2</sup> et 1414,60 m<sup>2</sup> sur un foncier de 8 720 m<sup>2</sup>.
- Aire de manœuvre et de stationnement de 16m de large aménagée devant le bâtiment.
- La structure du bâtiment sera entièrement réalisée en métal.
- Façades recouvertes d'un bardage métallique lisse et couleur métal naturel et brossé.

**MAUGUIO**

Livraison : à convenir

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 4 795 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 143 m<sup>2</sup>

Référence : 1115314

- Vente de 3 bâtiments de locaux d'activités et bureaux en VEFA d'une surface totale de 4 795 m<sup>2</sup> environ, divisibles à partir de 143 m<sup>2</sup>.
- Locaux d'activités livrés bruts hors d'eau et d'air.
- Les bureaux seront aménagés (sol avec carrelage ou moquette, faux plafond sauf contrainte technique, climatisés).
- Places de parkings : en fonction des lots.
- Pour les bâtiments 2 et 3 : Hauteur sous plafond de 6,50 m.

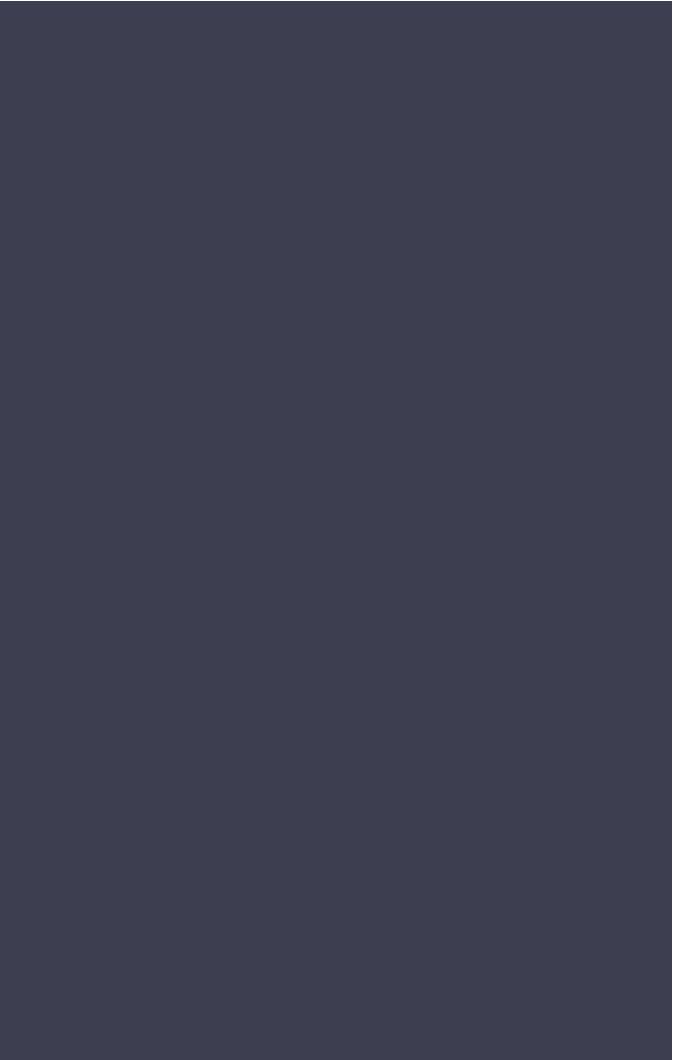
**COURNONTERRAL**

Livraison : 2025



**ECCHOBLOC**

# PROGRAMMES NEUFS



## AGENCE DE NÎMES

### BUREAUX

Page 12

### LOCAUX D'ACTIVITÉS

Page 13

### COMMERCES

Page 14

Florent GUERIN  
06 65 94 66 27

Directeur  
f.guerin@arthur-loyd.com

Laureen SALEZ  
04 66 23 11 55

Assistante Commerciale  
l.salez@arthur-loyd.com

### BUREAUX & COMMERCES

Alexandra BON  
06 35 13 04 47

Consultante  
a.bon@arthur-loyd.com

Philippe GIRAUD  
07 87 69 14 23

Consultant  
p.giraud@arthur-loyd.com

### LOCAUX D'ACTIVITÉ

Antoine TIRARD  
07 56 00 65 32

Consultant  
antoine.tirard@arthur-loyd.com



# Bureaux



LA RUCHE

## BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX DE 7 245 M<sup>2</sup>

- Immeuble mixte de bureaux et commerces de 7 245 m<sup>2</sup> répartis sur 6 niveaux.
- Architecture contemporaine.
- Larges vitrines de commerces aux deux premiers niveaux.
- Relié à la rue par de larges passages piétons et des coursives abritées.

NÎMES SUD

Livraison : Fin 2024

## BUREAUX À VENDRE DE 1 401 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 40 m<sup>2</sup>

Référence : 796147

- Le K CENTER, immeuble de bureaux indépendant de bon standing, développant 2 476 m<sup>2</sup> en R+3 de bureaux à vendre, divisibles à partir de 40 m<sup>2</sup>.
- Situé au Sud de Nîmes, sur le Parc Delta.
- Livraison brut hors d'eau hors d'air ou totalement aménagé à la demande du client.
- Espaces de travail sur mesure, espaces extérieurs végétalisés. Terrasses ou loggias.
- 100 places de stationnement privatives + 32 places de parkings visiteurs.

NÎMES SUD

Livraison : 2023 / 2024



K CENTER



## BUREAUX À VENDRE DE 1 622 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 130 m<sup>2</sup>

Référence : 1097717

- Ensemble de bureaux de 1 622 m<sup>2</sup> environ R+4.
- Plateaux libres équipés de climatisation réversible, moquette et carrelage parties communes.
- Bardage effet bois.
- RT2012.
- Secteur Avenue Kennedy à Nîmes, à proximité Jean Jaurès.

NÎMES OUEST

Livraison : Début 2025



## BUREAUX À VENDRE DE 2 732 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 100 m<sup>2</sup>

Référence : 1076545

- Différentes surfaces de bureaux à vendre du R+2 au R+4 en VEFA.
- Plateaux entiers ou divisibles à partir de 100 m<sup>2</sup>.
- Bâtiment livré « hors d'eau / hors d'air » & plateaux de bureaux « en blanc » composé de deux volumes distincts rattachés par un palier central.
- 108 places de parkings.
- Terrasse de 44 m<sup>2</sup> pour certains lots

NÎMES SUD

Livraison : Fin 2024



**ENTREPÔTS À VENDRE OU À LOUER**  
**12 949 M<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1115513**

 BEAUCAIRES

Livraison : à convenir

- Plateforme logistique à construire de 12 949 m<sup>2</sup>, à vendre ou à louer.
- Logistique : charpente béton, sol 5 T/m<sup>2</sup>, hauteur : 11,5 m.
- Accès à quai : 18 quais.
- Accès de plain-pied.
- ICPE : 1510, 1511, 2925.
- Bureaux : chauffage, climatisation.
- 
- Parking VL : 78 places dont 4 PMR.
- Parking PL : 2 places.
- Cour de manoeuvre de 35 m.
- Abri 2 roues.
- Poste de garde.
- Clôture périphérique de 2 m de hauteur.

**LOCAUX D'ACTIVITÉS À LOUER DE 2 259 M<sup>2</sup>**  
**Divisibles à partir de 40 m<sup>2</sup>**  
**Référence : 1125488**

- Locaux d'activités à louer, au sein de l'Aquinum à Nîmes.
- Les différents plateaux sont livrés brut avec rideau métallique à l'entrée.
- Les surfaces de bureaux sont équipées et climatisées.
- Les lots de bureaux de 40 m<sup>2</sup> peuvent être regroupés.
- Grand et vaste parking.

 NÎMES OUEST

Livraison : 2023





## BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX DE 7 245 M<sup>2</sup>

- Immeuble mixte de bureaux et commerces de 7 245 m<sup>2</sup> répartis sur 6 niveaux.
- Architecture contemporaine.
- Locaux commerciaux en RDC - environ 800 m<sup>2</sup> divisibles.
- Large vitrines de commerces aux deux premiers niveaux.
- Relié à la rue par de larges passages piétons et des coursives abritées.

**NÎMES SUD**

Livraison : Fin 2024

## LOCAL COMMERCIAL À LOUER

**423 M<sup>2</sup> non divisibles**

Référence : 1081952

- Situé le long du périphérique à Nîmes, idéalement positionné à l'entrée d'un carrefour, projet de construction d'un bâtiment neuf de 423 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 071 m<sup>2</sup>.
- Parking disposant de 23 places de stationnement.

**NÎMES EST**

Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2024



*"J'ai contacté Arthur Loyd Nîmes en mars 2023 pour un projet d'implantation commerciale. L'agence a pris en charge le dossier et a été d'un professionnalisme rare et appréciable du début à l'aboutissement du projet. Excellente expérience client."*

*Avis client*



# PROGRAMMES NEUFS

## AGENCE DE BÉZIERS

### BUREAUX

Pages 16 - 17

### LOCAUX D'ACTIVITÉS

Pages 18 - 19

### COMMERCES

Page 20

---

Ziemko PAWLOWSKI  
07 89 20 44 78

Directeur d'agence Béziers -  
Narbonne - Perpignan  
z.pawlowski@arthur-loyd.com

Cécile GALINDO  
04 67 00 74 00

Assistante Commerciale  
c.galindo@arthur-loyd.com

Christophe BRODARD  
07 88 79 93 48

Consultant Bureaux & Activités  
c.brodard@arthur-loyd.com



# Bureaux



DIADÈME

## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER DE 4 900 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 110 m<sup>2</sup>

Référence : Le Diadème

- Immeuble le Diadème, bureaux de 4 900 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 110 m<sup>2</sup> à la vente livrés bruts ou aménagés à la location.
- Architecture moderne.
- Prestations haut de gamme, parties communes soignées, aménagement 100% personnalisable.
- Emplacement stratégique au cœur d'un quartier dynamique.
- Parkings privatifs rattachés au lot + parking visiteur.

📍 BÉZIERS

Livraison : 2024/2025

## BUREAUX À VENDRE DE 2 653 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 80 m<sup>2</sup>

Référence : 1117655

- L'Espace Georges Mandel est un superbe ensemble tertiaire et commerciale de style art-déco composé de 3 immeubles communicants.
- Plusieurs lots de bureaux sont disponibles à la vente, divisibles à partir de 80 m<sup>2</sup>.
- Facilement accessible par le réseau de bus urbain ou par voiture (avec un parking public à seulement 50 m – possibilité d'abonnement).
- Aménagement 100% personnalisable
- Terrasses communes + privatives en fonction des lots
- Parking privatifs

📍 BÉZIERS

Livraison : Juin 2025



## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER 250 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1116147 & 1118588

- Nous vous proposons à la vente ou à la location, des bureaux de 250 m<sup>2</sup>.
- Les bureaux sont livrés non aménagés.
- L'intégralité des sanitaires sont livrés aménagés.
- Parking : 66 places en foisonnement.
- Visibilité depuis la route - Entrée de ville.
- Flux passant : 30 000 véhicules/jours.

📍 BÉZIERS

Livraison : 2023



## BUREAUX À VENDRE DE 490 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 60 m<sup>2</sup>

Référence : 1124018

- A proximité immédiate de Béziers, et à 5 minutes de la Polyclinique Saint Privat, LE CLOS DES VIGNERONS est un ensemble immobilier mixte de logements, commerce et bureaux aux portes de la nature.
- 14 places de parking attribuées au lot + nombreuses places de parking sur voies publiques.
- Accès PMR.
- État brut hors d'eau hors d'air.
- Aménagement 100% personnalisable.

📍 BOUJAN SUR LIBRON

Livraison : 2024



ASCENSIO

ASCENSIO  
IMAGINE OFFICE  
NARBONNE

## BUREAUX À VENDRE DE 2 163 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 643 m<sup>2</sup>

Référence : 1096804

- À la vente, immeuble neuf de bureaux de grand standing, avec 90 places de stationnement dont 34 couvertes.
- Locaux livrés bruts hors d'eau hors d'air.
- Notice architecturale et de performance en cours.

📍 NARBONNE

Livraison : 2024

## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER DE 1 814 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 40 m<sup>2</sup>

Référence : 1083921 & 1083833

- Situé à Montredon des Corbières (11), découvrez LE QUANTUM, un ensemble de bureaux livrés brut.
- 1 609 m<sup>2</sup> de bureaux à vendre, divisibles à partir de 40 m<sup>2</sup>.
- 205 m<sup>2</sup> de bureaux à louer.
- RT 2012 – 20 %.
- Réseau de chaleur et de froid à base d'énergie renouvelable (« bois énergie » local).
- Flexibilité et modularité des surfaces.
- 57 Places de parking privatives.
- Directement connecté au nouvel Hôpital du Grand Narbonne.

📍 GRAND NARBONNE

Livraison : Fin 2024



QUANTUM



ATRIUM

atrium  
creative office

## BUREAUX À VENDRE ou à louer DE 236 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 108 m<sup>2</sup>

Référence : Atrium

- Nous vous proposons à la vente ou à la location plusieurs surfaces de bureaux divisibles à partir de 108 m<sup>2</sup>.
- 300 m<sup>2</sup> de surfaces mutualisées (salles de réunions, de visioconférence, cuisine équipée, terrasse, salle de sport, etc.).
- Bâtiment innovant par ses services et ses prestations.
- Proche sortie d'autoroute (300m) + centre-ville (6min en voiture) et desservis par les transports en commun.
- Parking extérieur de 60 places + bornes de recharge électriques.

📍 NARBONNE

Livraison : 2023



BONNE ÉTOILE

## BUREAUX À VENDRE DE 669 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 287 m<sup>2</sup>

Référence : 1126656

- Bureaux neufs à la vente - Espace Bonne Étoile
- Les plateaux sont livrés bruts et à aménager
- Ils sont divisibles de la façon suivante :
- Lot 4 : 287,29 m<sup>2</sup>
- Lot 5 : 349,57 m<sup>2</sup>
- Balcon : 36,62 m<sup>2</sup>

📍 CARCASSONNE

Livraison : 2024

# Locaux d'activités

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 5 130 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 235 m<sup>2</sup>

Référence : 1075949

- Locaux d'activités à la vente d'une surface totale de 5 130 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 11 300 m<sup>2</sup>, dans une zone industrielle du Capiscol, stationnement possible sur site, à proximité de l'autoroute A9.
- Composés de plusieurs modules de 235 m<sup>2</sup>, divisés avec 30 m<sup>2</sup> environ de mezzanine par bloc.
- Accessible VL et PL (livraisons).
- Places de stationnement VL.
- Dallage en béton.
- Hauteur libre sous gousset mini : 5,10 mètres.
- Couverture composé de bac acier galvanisé + isolant
- Cellule de + 300m<sup>2</sup> : lanterneaux de désenfumage.
- Bardage double peau de façade composé d'un plateau intérieur en acier galvanisé.
- Porte sectionnelle à commande manuelle.

 BÉZIERS

Livraison : 2025



## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 4 223 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 169 m<sup>2</sup>

Référence : 1079628 & 1079992

- Visibilité exceptionnelle de votre entreprise dans un bâtiment d'activité neuf.
- L'ensemble immobilier le Kube offre pour chaque lot des surfaces de stockage, showroom et bureaux, ou bien des surfaces de showroom et bureaux.
- Le bâtiment est entièrement isolé (bardage double peau, couverture isolée), grands volumes sans poteaux, béton lissé au sol.
- Les lots sont livrés bruts ou aménagés.
- Grand parking utilisateurs goudronné, clôturé, éclairé et sécurisé de 150 places, aire de livraison dédiée.

 BÉZIERS

Livraison : 2023

*"Nous avons eu un accompagnement ciblé et engagé sur une longue période qui nous a permis de trouver un local adapté à nos critères."*

*Avis client*





## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 1 350 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 225 m<sup>2</sup>

Référence : 1108701 & 1108720

- Locaux d'activités à la vente ou à la location, de 1350 m<sup>2</sup> environ, divisibles à partir de 225 m<sup>2</sup> sur parcelle de 1580 m<sup>2</sup>.
- Chaque lot est composé de 173m<sup>2</sup> en RDC et 52 m<sup>2</sup> en R+1.
- 1 accès PP 3,5x3,5 par lot + porte simple.
- Charpente métallique, bac acier isolé.
- Dalle béton 1,5 T/M<sup>2</sup>.

VENDRES

Livraison : 2023

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 4 300 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 300 m<sup>2</sup>

Référence : 1096228

- Locaux d'activités en VEFA, disponibles en 2025.
- Les locaux seront livrés clos couvert, coque brute, fluides en attente, selon notice descriptive sommaire, plan-type module et plan de masse.
- Les lots de 300 m<sup>2</sup> sont articulés en 250 m<sup>2</sup> surface au sol + 50 m<sup>2</sup> de mezzanine.
- Le plateau de bureaux fait 500 m<sup>2</sup> et est divisible à partir de 125 m<sup>2</sup>.

PERPIGNAN

Livraison : 2025



## LOCAUX D'ACTIVITÉS À LOUER DE 408 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 134 m<sup>2</sup>

Référence : 1137624

- Locaux d'activité neufs à la location, de 408 m<sup>2</sup>, divisibles en 3 lots.
- Bardage double peau, charpente métallique, couverture isolée, dalle béton 1,5 T/M<sup>2</sup>.
- Accès 4x4 pour chaque lot.
- 5,5 m hauteur utile.
- Local à usage de bureau env 20 m<sup>2</sup> et sanitaires pour chaque lot.
- Possibilité de réaliser des mezzanines.

MARAUSSAN

Livraison : Fin 2023

## LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 1 545 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 145 m<sup>2</sup>

Référence : 934473 & 1134382

- A vendre en VEFA, ou à louer, locaux d'activités à construire.
- Reste 5 lots disponibles de 145 m<sup>2</sup> à 448 m<sup>2</sup>.
- Les lots sont composés d'un RDC et d'une mezzanine.
- Chaque lot dispose de places de parking.
- Locaux livrés bruts, hors d'eau et hors d'air.
- Résistance dalle au sol 2,5 T/m<sup>2</sup> et dalle mezzanine 250 kg /m<sup>2</sup>.
- HSP de 6,20m à 6,60m et hauteur sous mezzanine 3m.

SÈTE

Livraison : 2023



# Commerces



DIADÈME

## LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE OU À LOUER DE 1 150 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 240 m<sup>2</sup>

Référence : Le Diadème

- Locaux commerciaux neufs, livrés bruts, à vendre ou à louer, face au polygone de Béziers.
- Architecture moderne, prestations haut de gamme.
- Parties communes soignées avec un patio de 64,6 m<sup>2</sup>.
- Aménagement 100% personnalisable.
- Emplacement stratégique au coeur d'un quartier dynamique.
- Places de parkings privatives.

BÉZIERS

Livraison : 2024/2025

## LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE DE 624 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 256 m<sup>2</sup>

Référence : 1117688

- L'Espace Georges Mandel est un superbe ensemble tertiaire et commerciale de style art-déco composé de 3 immeubles communicants.
- Local commercial, livré brut, composé de 500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente et 124 m<sup>2</sup> de réserves.
- Aménagement 100% personnalisable.
- Parkings privatisés rattachés aux lots commerce.
- Ce local peut être divisé en 2 lots distincts de 368 m<sup>2</sup> et de 256 m<sup>2</sup>.
- Larges vitrines surmontées d'une marquise. Ce local divisible est accessible par 2 entrées indépendantes face à la place de Gaulle.

BÉZIERS

Livraison : Juin 2025



BONNE ÉTOILE

## LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE DE 1 045 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 510 m<sup>2</sup>

Référence : 1126637

- Locaux commerciaux neufs à la vente, Espace Bonne Étoile.
- Les locaux sont livrés bruts.
- Les lots 1 et 2 se composent de 285 m<sup>2</sup> de surface de vente en RDC et 147 m<sup>2</sup> en R+1.
- Les deux lots disposent de réserves en RDC et R+1.

CARCASSONNE

Livraison : 2024



## LOCAUX COMMERCIAUX À LOUER DE 594 M<sup>2</sup>

Divisibles à partir de 185 m<sup>2</sup>

Référence : 1126087

- Opération neuve, idéalement située à Carcassonne.
- À proximité immédiate de l'aéroport, de la zone commerciale et de l'A61.
- 600 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux divisibles à partir de 185 m<sup>2</sup>.
- Terrain privatif de 3000 m<sup>2</sup>.
- Vitrines.
- Possibilité de mezzanines.
- 42 places de parking en foisonnement.
- Site clôturé et sécurisé.

CARCASSONNE

Livraison : 2023

DPE en cours de réalisation

# Arthur Loyd Occitanie Méditerranée



**Michel Peinado**  
Directeur Associé



**Sonia Colling**  
Assistante de direction



**Manon Dobenesque**  
Chargée de Marketing

## AGENCE DE MONTPELLIER



**Antoine Ghyselen**  
Consultant Bureaux



**Aurélie Guesne**  
Consultante Bureaux



**Aurélie Clot**  
Consultante Bureaux



**Emmanuelle Philibert**  
Consultante Bureaux



**Capucine Lesfargues**  
Assistante Commerciale



**Aurore Jamelot**  
Consultante  
Locaux d'Activités



**Mathieu Frey**  
Consultant  
Locaux d'Activités



**Nicolas Gonzalez**  
Manager Commerce

## AGENCE DE NÎMES



**Florent Guerin**  
Directeur  
d'agence



**Antoine Tirard**  
Consultant  
Locaux d'Activités



**Alexandra Bon**  
Consultante  
Bureaux & Commerces



**Philippe Giraud**  
Consultant  
Bureaux & Commerce



**Laureen Salez**  
Assistante  
Commerciale

## AGENCE DE BÉZIERS



**Ziemko Pawlowski**  
Directeur d'agence



**Cécile Galindo**  
Assistante Commerciale



**Christophe Brodard**  
Consultant Bureaux  
& Activités

# CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS

OCCITANIE MÉDITERRANÉE | CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## Arthur Loyd Béziers

Immeuble Quai Wilson  
1 Carrefour de l'Hours  
34500 BÉZIERS

04 67 00 74 00  
[arthur341166@arthur-loyd.com](mailto:arthur341166@arthur-loyd.com)  
[www.arthur-loyd.com/beziers](http://www.arthur-loyd.com/beziers)

## Arthur Loyd Montpellier

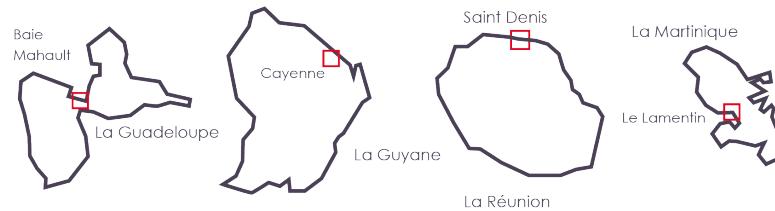
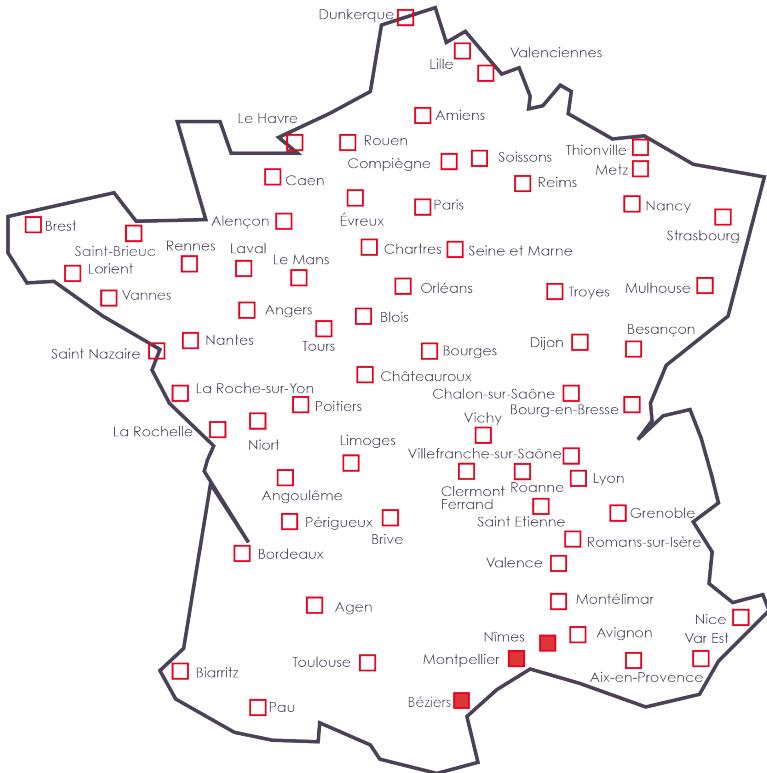
Les Centuries II  
101 Place Pierre Duhem  
34000 MONTPELLIER

04 67 20 00 00  
[arthur34@arthur-loyd.com](mailto:arthur34@arthur-loyd.com)  
[www.arthur-loyd.com/montpellier](http://www.arthur-loyd.com/montpellier)

## Arthur Loyd Nîmes

L'Alphatis  
55B Allée de l'Argentine  
30900 NÎMES

04 66 23 11 55  
[arthur30@arthur-loyd.com](mailto:arthur30@arthur-loyd.com)  
[www.arthur-loyd.com/nimes](http://www.arthur-loyd.com/nimes)



Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux :

