



Carnet d'annonces

Près de 150 offres de
bureaux, entrepôts et
commerces p.20

ZOOM SUR

REGARD

GRAND ANGLE

LE ZAN : QUELS IMPACTS
SUR L'IMMOBILIER
D'ENTREPRISE À NANTES ?

LA NOUVELLE
GÉNÉRATION "GEN IA" ET
SON IMPACT SUR
L'IMMOBILIER

MUTATION DE
L'IMMOBILIER TERTIAIRE
DANS L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEURE



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉ



COMMERCES



INVESTISSEMENT

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



DIRECTION
D'AGENCE &
INVESTISSEMENT
Yvan QUILLEC



CONSULTANTE
INVESTISSEMENT
Romane
QUILLEC



CONSULTANTE
COMMERCE
Christine
MAHÉ



CONSULTANTE
COMMERCE
Marion
ROUCHET



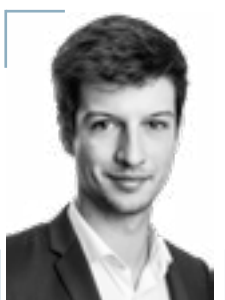
ASSISTANTE
COMMERCE
Flora
LEBRETON



CONSULTANT
BUREAUX
Vincent
CHAPELAIN



CONSULTANT
BUREAUX
Grégory
COMBEAU



CONSULTANT
BUREAUX
Thibault
DUBURQUOIS



CONSULTANTE
BUREAUX
Marie
LE CORRE



ASSISTANTE
BUREAUX
Pascaline
SEGURA



CONSULTANTE
ACTIVITÉ
Sandrine
BOUVIER



CONSULTANT
ACTIVITÉ
Élie
BRAULT



ASSISTANTE
ACTIVITÉ
Marie
TRILLOT



RESPONSABLE
MARKETING
Mylène
PHILIPPOT

Document ARTHUR LOYD édité à 5 000 exemplaires et imprimé en France avec des encres végétales
par Goubault Imprimeur, certifié ISO 14 001
© ARTHUR LOYD 2024



TOUTE REPRODUCTION PARTIELLE OU TOTALE EST INTERDITE. DOCUMENT NON CONTRACTUEL.
Sous réserve d'erreur typographique ou de vente les annonceurs sont responsables de
leur publication.



Edito

En ce printemps 2024, l'immobilier d'entreprise se trouve à la croisée des chemins, entre adaptation aux nouveaux modes de travail, intégration de pratiques durables et adoption de technologies innovantes. Les acteurs de notre secteur doivent plus que jamais être agiles pour saisir les opportunités et relever les défis de ce paysage en constante évolution.

L'émergence du travail hybride a redéfini la demande en immobilier d'entreprise. Les espaces flexibles, favorisant la collaboration tout en offrant des options de travail à distance, sont devenus essentiels pour les entreprises cherchant à optimiser leur efficacité opérationnelle et le bien-être de leurs employés.

Cette évolution ne se limite pas simplement à une question de disposition physique. Les entreprises intègrent de plus en plus des considérations environnementales et sociales dans leurs décisions immobilières, privilégiant les bâtiments durables et les quartiers dynamiques qui favorisent une culture d'entreprise diversifiée et inclusive.

Dans ce paysage en constante évolution, la technologie joue un rôle crucial dans la création d'espaces intelligents et adaptatifs, capables de s'ajuster aux besoins changeants des occupants et d'optimiser l'utilisation des ressources.

En qualité de participants à ce changement stimulant et plein de défis, nous partageons quelques-uns des sujets qui illustrent ce monde en mouvement avec cette nouvelle édition de notre magazine l'œil.

Bien entendu, vous trouverez également une sélection de nos offres de locaux professionnels, locaux d'activité, commerces et bureaux sur l'ensemble de la métropole Nantaise.

Bonne lecture !

Yvan QUILLEC
DIRECTEUR D'AGENCE ET INVESTISSEMENTS



Zoom sur

P. 4 - 7

- Le ZAN : Quels impacts sur l'immobilier d'entreprise à Nantes ?
- Comment la ville de Nantes redynamise le commerce de centre-ville

Grand angle

P. 8 - 11

- JP ÉNERGIE ENVIRONNEMENT s'installe dans l'immeuble Be Green sur l'île de Nantes
- Mutation de l'immobilier tertiaire dans l'enseignement supérieur

Regard

P. 12 - 17

- Marché de Bureaux à Nantes : une offre qui peine à suivre la demande
- La nouvelle génération "GEN IA" et son impact sur l'immobilier
- Un village d'entreprise "Aktiff Grand Lieu" dans un cadre naturel préservé

Annonces

P. 20 - 39



LE ZAN,

quels impacts sur l'immobilier d'entreprise à Nantes ?



Crédit photo : Image by evening_tao on Freepik

Élément clé de la loi Climat et Résilience de 2021, la politique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols vise à réduire de moitié l'artificialisation des sols d'ici 2030 et d'atteindre la neutralité en matière de développement foncier d'ici 2050. Avec quels impacts sur l'immobilier d'entreprise et sur le développement de villes jusqu'à attractifs comme Nantes ? Cevan Torossian, directeur Etudes & Recherches chez Arthur Loyd apporte son éclairage.

“ Par un simple effet de rareté, les conséquences socio-économiques d'un renchérissement du foncier pourraient être importantes. En augmentant les barrières à l'entrée pour les nouveaux arrivants, cela peut dissuader ménages et entreprises de venir s'installer à Nantes ou, pour les entreprises, de continuer à s'y développer. Pour maintenir l'attractivité de Nantes, comme de la France, il faut maîtriser le prix du foncier. ”

Cevan TOROSSIAN,
Directeur Etudes & Recherches



QUELS SONT LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS LIVRÉS PAR LE BAROMÈTRE ARTHUR LOYD " ATTRACTIVITÉ ET RÉSILIENCE DES MÉTROPOLES " PUBLIÉ EN JANVIER 2024 SUR LE ZAN ?

La France s'est engagée dans une politique drastique de sobriété foncière, sur le constat que 23 000 ha par an ont été artificialisés dans le pays entre 2011 et 2020. Une consommation des sols qui est apparue excessive au regard de l'évolution démographique, avec des conséquences négatives sur l'environnement. D'où l'interdiction, à l'horizon 2050, d'artificialiser de nouveaux sols sans compenser par le retour d'autres sols à la nature. Ce dispositif a été décidé sans études préalables des impacts socio-économiques et, notamment, immobiliers. C'est ce que nous avons essayé d'évaluer avec notre baromètre. D'après nos calculs, le ZAN devrait se traduire, d'ici 2030 et au niveau national, par un manque de 113 000 ha dédiés à des projets d'urbanisation (constructions de logements, de bureaux, d'usines ...). Si l'on décline par bassins de vie, on constate que 20 d'entre eux, représentant 7 % du territoire national, concentrent 25 % du manque d'hectares. La zone d'emploi de Nantes se classe sur la 3^{ème} marche du podium, juste derrière Toulouse et Bordeaux, mais restant devant Rennes. Alors que 2 995 ha ont été artificialisés sur la période de référence, il devrait manquer 1 882 ha d'ici 2030. Nantes est, en effet, une métropole dynamique qui a gagné 12 000 habitants par an entre 2011 et 2020. Ce qui génère des besoins importants en logements, équipements publics, infrastructures, commerces, entrepôts... Dans ce contexte, le ZAN va aggraver l'effet de rareté du foncier.

QUELLES SERONT LES CONSÉQUENCES DE CETTE TENSION FONCIÈRE ?

Cela devrait se traduire par un renchérissement du coût de l'immobilier résidentiel, commercial et industriel, sur un territoire où les prix, même sans ZAN, avaient déjà augmenté. Pour mémoire, au sein de la Métropole nantaise, le prix de vente médian d'un logement a progressé de 30 % entre 2018 et 2023, les loyers de logements de 18 % et les loyers de bureaux de 16 %. Au-delà du ralentissement conjoncturel des marchés immobiliers lié à la remontée des taux d'emprunt, on peut craindre une poursuite, à moyen terme, de cette envolée des prix. Par un simple effet de rareté, les conséquences socio-économiques d'un renchérissement du foncier pourraient être importantes. En augmentant les barrières à l'entrée pour les nouveaux arrivants, cela peut dissuader ménages et entreprises de venir s'installer à Nantes ou, pour les entreprises, de continuer à s'y développer. L'immobilier étant le second poste de coûts des entreprises après les salaires, cela contribuera à dégrader leur compétitivité face à la concurrence internationale. Cela menace la souveraineté industrielle de la France car, pour construire des usines, il faut du foncier à un prix abordable. Enfin, pour redonner du pouvoir d'achat aux ménages, il faut éviter de pousser les prix à la hausse. Pour maintenir l'attractivité de Nantes, comme de la France, il faut maîtriser le prix du foncier.

QUELLES SERAIENT LES SOLUTIONS POUR FAIRE FACE AU DÉFI DU ZAN ?

Le recyclage des friches, le comblement des dents creuses ou encore la densification de la ville peuvent apporter des solutions. Mais celles-ci nécessitent des investissements considérables passant par des aides publiques, alors que le contexte budgétaire ne s'y prête pas. De plus, on ne recense que 144 friches en Loire-Atlantique. Il est donc légitime de se poser la question : le ZAN permet-il de trouver le juste équilibre entre exigences environnementales et besoins socio-économiques ?



Pour aller plus loin,
consultez le baromètre
Arthur Loyd
"Attractivité et résilience
des métropoles"

COMMENT LA VILLE DE NANTES REDYNAMISE LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE ?

ZOOM
SUR



Fin des PGE, hausse des prix, renouvellement des attentes et des pratiques des consommateurs post-Covid, liquidation de grandes enseignes nationales... Ces facteurs affectent le dynamisme commercial des centres-villes. Si Nantes résiste plutôt mieux que d'autres métropoles de taille comparable, la ville a mis en place un plan d'actions pour renforcer l'offre commerciale et l'attractivité du centre-ville. Explications par Virginie Lebreton, chargée de mission Commerce à Nantes Métropole.

QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR LA SANTÉ DU COMMERCE DU CENTRE-VILLE ?

Pendant longtemps le taux de vacance commerciale à Nantes est resté faible, voire trop faible pour accueillir toutes les nouvelles enseignes. Aujourd'hui, via notre baromètre de centre-ville, nous constatons qu'il remonte, tout en restant inférieur à celui des métropoles nationales comparables. Selon l'Observatoire de la CCI qui prend en compte, non pas les locaux vides, mais les locaux réellement disponibles, le taux de vacances était de 3, 6 % fin 2023.

Cette vacance est rendue plus visible, car elle concerne de grands locaux sur des axes fréquentés. Notre centre-ville reste cependant attractif. Nous avons encore des demandes d'enseignes, mais les dossiers sont plus longs à monter et les financements plus complexes. Pour autant, il ne s'agit pas de faire du remplissage avec des activités qui ne seraient pas en adéquation avec les attentes des consommateurs et de la ville. Notre ambition est de rechercher un équilibre entre les commerces indépendants, qui vont donner son identité au centre-ville de Nantes et les grandes enseignes qui jouent un rôle moteur.

Virginie LEBRETON

Chargée de mission Commerce à Nantes Métropole



COMMENT PROCÉDEZ-VOUS POUR RENFORCER ET DIFFÉRENCIER L'OFFRE COMMERCIALE DE CENTRE-VILLE DE NANTES ?

Tout d'abord, nous souhaitons jouer collectif en associant dans cette démarche tous les acteurs du commerce de centre-ville : commerçants, commercialisateurs, chambres consulaires, associations... Ensuite, nous agissons selon deux axes. Nous effectuons un travail de prospection commerciale auprès des enseignes et des marques cibles en privilégiant des enseignes en développement, pas encore présentes à Nantes. Nous cibons prioritairement les secteurs en carence d'offre, comme le sport, l'équipement de la maison et de la personne ou encore la culture-loisirs. Nous cherchons, par ailleurs, à identifier et à accompagner dans leur implantation les porteurs de projets différenciants : concept stores, boutiques éphémères, commerce responsable et local... Nous intervenons également pour aider les commerçants dans leurs transitions numériques et écologiques. La Ville de Nantes et la Métropole agissent également sur la propreté, la sécurité pour améliorer l'expérience centre-ville et renforce la politique événementielle. Nous souhaitons que le centre-ville reste un lieu de vie vivant et accueillant, un lieu de brassage, d'inclusion et de rassemblement, et bien sûr un lieu de commerce en proposant une diversité d'offre.



DE QUELS OUTILS DISPOSEZ-VOUS POUR MENER CETTE POLITIQUE ?

Nous agissons à plusieurs niveaux. Nous disposons, en premier lieu, d'outils réglementaires. En concertation avec les chambres consulaires, nous avons mis en place un périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce. Cela nous donne un droit de préemption dans le cas où la diversité commerciale serait menacée. Nous avons également mis en place des linéaires commerciaux protégés qui contribuent à donner une vision de ce qu'attend la ville sur ces emplacements en termes de typologie d'activités. En outre, nous avons une stratégie d'urbanisme commercial négociée. Cela signifie que quand nous identifions des ruptures de linéaire commercial, nous nous mettons en relation avec les occupants et les propriétaires de ces emplacements pour voir s'il serait possible de les optimiser ou de les libérer pour les remettre en commerces. Il s'agit d'un travail de temps long et toujours en partenariat avec les commercialisateurs.

Enfin, le dernier et nouvel outil dont s'est doté la collectivité : une foncière Novapole ayant pour objectif d'acquérir des rez-de-chaussée stratégiques, de réaliser des travaux, de conserver en patrimoine les locaux commerciaux pour les louer à des prix abordables et respecter le plan de merchandising. Cette foncière intervient aujourd'hui prioritaire en quartier politique de la ville mais a également vocation à intervenir en centre-ville.

“Mellow Yellow, la marque de chaussures et accessoires haut de gamme pour femmes du groupe Eram ouvrira en mai une boutique, rue Boileau, à la place de Retour de plage. Cette transaction répond aux attentes du propriétaire qui souhaitait trouver une enseigne locale, d'envergure nationale, en bail 3-6-9 et à celles de Mellow Yellow qui cherchait un emplacement de qualité dans le centre-ville de Nantes.”

Christine MAHÉ

Consultante Commerces
Arthur Lloyd



JP ÉNERGIE ENVIRONNEMENT

s'installe dans l'immeuble Be Green sur l'île de Nantes

GRAND
ANGLE

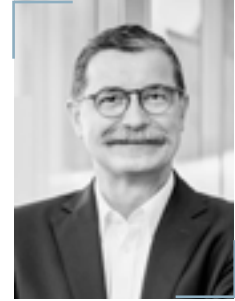


Pour accompagner la croissance de ses équipes à Nantes, le producteur d'énergies renouvelables JP Energie Environnement a acquis, auprès d'Icade l'intégralité des espaces de bureaux de l'immeuble Be Green sur l'île de Nantes. Au cœur de ce nouveau quartier, le programme se distingue par sa conception écologique et ses normes environnementales élevées, en adéquation avec l'activité de JPee. Une transaction réalisée par Arthur Loyd Nantes.

UN PROGRAMME VERTUEUX

S'étendant sur 25 hectares au sud-ouest de l'île de Nantes, le quartier République se veut un quartier nature, frugal et solidaire. C'est ici que sera livré au 2^{ème} trimestre 2025, l'immeuble Be Green. Ce programme immobilier associe logements, bureaux et commerces en pied d'immeuble.

Conçu par Icade pour limiter son empreinte environnementale aussi bien dans sa construction que dans son usage, le bâtiment comporte des planchers et des façades en bois et intègre des matériaux biosourcés ainsi que des terrasses végétalisées ou servant de support à des panneaux solaires, l'autre terrasse sera végétalisée. Des espaces extérieurs ont été prévus pour les résidents (logements et bureaux) et une attention toute particulière accordée à la mobilité, avec plusieurs innovations à la clé. "Les parkings ont été mutualisés entre trois bâtiments. Ils ne sont pas en pleine propriété mais en droits réels de jouissance spéciale (DRJS). Cela signifie qu'il n'y a pas de places de parking affectées, mais un foisonnement, réglementé, entre logements (la nuit et le week-end) et bureaux (en journée). C'est une première à Nantes ! Des véhicules en autopartage seront également mis à disposition dans les parkings. Cette dimension environnementale et sociétale s'inscrit notamment dans l'engagement RSE d'Icade. L'équipe Arthur Loyd Nantes a su pleinement comprendre l'intérêt du projet et trouver une société recherchant ces critères ", souligne Philippe Cousty, Directeur délégué Pays de la Loire chez Icade.



Philippe COUSTY
Directeur délégué Pays de la Loire
chez Icade

UN PRODUCTEUR D'ÉNERGIE SOLAIRE ET ÉOLIENNE

L'entreprise normande JPEE, présente à Nantes depuis 2013 et spécialisée dans le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et de centrales photovoltaïques, s'est portée acquéreur de l'intégralité de l'immeuble de bureaux en R+3, pour une superficie totale de 1 800 m². En forte croissance, JPEE emploie actuellement jusqu'à 50 collaborateurs à Nantes et compte au total 160 salariés, avec un chiffre d'affaires supérieur à 70 M€. L'entreprise prévoit d'augmenter ses effectifs à 230 salariés d'ici 2030. " Partout où nous sommes implantés, à Paris, Bordeaux, Montpellier, Bourges et bientôt Lyon, nous sommes propriétaires de nos bureaux. À Nantes, c'est plus difficile d'acheter. Nous souhaitons des locaux correspondant aux attentes de nos collaborateurs, en termes de localisation, au centre de Nantes, et de desserte par les transports en commun. De plus, l'immeuble Be Green s'accorde avec notre sensibilité RSE et notre évolution vers le statut d'entreprise à mission ", indique Xavier Nass, fondateur de JPEE



Xavier NASS
Dirigeant de JPEE

"Avec JP Energie Environnement, nous avons pris soin de sélectionner des bureaux qui répondent à leurs besoins fonctionnels mais aussi à leur engagement envers le développement durable. L'immeuble Be Green, avec sa faible empreinte environnementale, offre un lieu de travail qui correspond à l'identité de JPEE. Il s'agit d'une belle opportunité pour eux de continuer à croître dans un quartier qui reflète leurs valeurs."

Vincent CHAPELAIN
Consultant Bureaux Arthur Loyd



MUTATION DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE DANS L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

GRAND
ANGLE



Crédit photo : MARIGNAN – EPSILON 3D

Le paysage de l'immobilier tertiaire a été revisité par l'essor des établissements d'enseignement supérieur, désormais acteurs clés du secteur.

Ces institutions, qui ont historiquement maintenu une certaine constance dans leurs exigences immobilières, s'engagent désormais dans une dynamique de renouvellement avec des initiatives audacieuses qui reflètent une évolution significative de leur philosophie.

Les écoles de commerce privées, revigorées par un vent d'innovation, cherchent à se démarquer, non seulement pour améliorer leurs infrastructures existantes mais aussi pour étendre leur influence à l'échelle nationale.

La mutation n'est pas seulement physique mais aussi stratégique, révélant les aspirations nouvelles d'un secteur autrefois modeste dans ses exigences immobilières. Ce renouveau est palpable dans le rythme accru des transactions immobilières, où les prises à bail des écoles deviennent des moteurs du marché, stimulant l'intérêt des investisseurs et requérant une offre de plus en plus adaptée.

L'IMPACT MESURABLE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR SUR LE MARCHÉ DE NANTES

A Nantes le secteur de l'enseignement supérieur, bien qu'occupant une part minoritaire dans la demande globale s'affirme avec force. Le développement de bâtiments neufs dédiés sur l'île de Nantes par exemple ou la prise à bail de volume significatifs dans des constructions neuves sont les illustrations les plus visibles de cette accélération. Cette tendance haussière n'est pas anodine ; elle reflète la vitalité des écoles supérieures privées, actrices dynamiques et déterminées à se forger une présence marquée dans le tissu urbain.

CENTRALITÉ ET ATTRACTIVITÉ : LES NOUVEAUX ENJEUX DE L'IMMOBILIER ÉDUCATIF

"Les établissements d'enseignement supérieur ne se contentent plus d'un cadre fonctionnel ; ils aspirent désormais à une intégration urbaine centrée, proche des commodités et des pôles économiques. Ce désir de centralité n'est pas une simple préférence mais une exigence stratégique, répondant à une logique de visibilité et d'accessibilité qui séduit étudiants et enseignants." Yvan Quillec, Directeur chez Arthur Loyd, témoigne de cette tendance, notant que "la majorité des demandes privilégient une localisation en plein cœur des métropoles, témoignant du tropisme des écoles pour les centres-villes dynamiques".

Toutefois, cet idéal de centralité se heurte à la réalité du marché, où l'offre peine à répondre à la demande croissante et spécifique des écoles. Les enjeux vont au-delà de la simple géolocalisation ; ils touchent à la capacité des locaux à s'adapter aux besoins spécifiques des établissements, souvent à la recherche de clés en main ou de transformations d'espaces de bureaux en établissements recevant du public (ERP).

Cette quête d'espaces adéquats est illustrée par l'exemple d'Arthur Loyd Nantes Saint-Nazaire, qui a joué un rôle de premier plan en guidant QUAERO CAPITAL, agissant au nom de l'OPPCI EDUCATIO, dans l'achat d'un bâtiment de bureaux situé quartier Petit Port à Nantes. L'édifice, s'étendant sur 2 285 m², avait été prévu à l'origine comme un espace de bureaux. Cependant, il est en cours de conversion en un Établissement Recevant du Public (ERP) de type R, catégorie 3, un changement crucial pour s'aligner sur les standards des institutions éducatives. À terme, cette structure sera entièrement dédiée au groupe d'enseignement supérieur Galileo Global Education, qui s'est engagé dans un bail de 10 ans.

LA SURENCHÈRE IMMOBILIÈRE DES ÉCOLES SUPÉRIEURES

Les écoles supérieures ne sont pas seulement des lieux d'apprentissage ; elles sont devenues des enseignes qui doivent briller dans le paysage urbain. Avec des investissements conséquents dans des infrastructures iconiques, les établissements d'enseignement supérieur affrontent une concurrence acharnée pour attirer et retenir talents et étudiants. Ces projets d'envergure ne sont pas seulement le reflet de la compétition éducative mais aussi la preuve d'une volonté d'affirmer une identité forte, capables d'inspirer confiance aux étudiants comme aux parents.

L'immobilier devient ainsi un outil de marketing stratégique pour ces institutions, qui investissent dans des espaces de prestige, souvent en cœur de ville, pour offrir une expérience étudiante enrichissante et conforme aux attentes d'une génération connectée et mobile. Cet enjeu crucial s'inscrit dans un contexte où la surenchère immobilière est attisée par les perspectives de rendements stables et attractifs qu'offre ce marché en pleine croissance.

MARCHÉ DE BUREAUX À NANTES : UNE OFFRE QUI PEINE À SUIVRE LA DEMANDE

REGARD



Après une année 2022 historique, le marché des bureaux à Nantes a subi une contraction marquée de 26 %, revenant à un niveau légèrement inférieur à la moyenne à 5 ans. Au-delà de ces évolutions conjoncturelles, le manque d'offres neuves commence à peser sur les transactions et à limiter les opportunités pour les entreprises.

LE MARCHÉ DES BUREAUX EN 2023

Enregistrant 113 000 m² de bureaux placés en 2023, dont 1 782 m² par Paprec pour son propre compte, le marché immobilier des bureaux à Nantes a connu un repli notable de 26 %, une évolution qui s'inscrit dans le sillage des défis macroéconomiques de l'année, caractérisés par une montée des taux d'intérêt, un ralentissement de la croissance économique et la persistance de l'inflation. Cette contraction le ramène quasiment à son niveau habituel, après la performance historique de 2022 où 134 000 m² avaient été placés.

Le nombre de transactions est également en déclin avec 75 transactions de moins enregistrées (304 en 2022 VS 229 en 2023).

Quant à la répartition entre le neuf et la seconde main, elle reste quasiment identique avec respectivement 51 900 m² de neuf contre 59 900 m² de seconde main. Le marché a continué à être dominé en fréquence par les petites surfaces, celles de moins de 500 m² captant 83 % de la demande placée. Cependant, certaines transactions de grande envergure ont marqué l'année 2023, comme celles de Lhyfe avec 7 200 m², EDF à Saint-Herblain, totalisant 5 700 m², BNP Paribas avec deux immeubles de 4 600 m² et 4 250 m², et Alterea sur 4 000 m². Ensemble, les 10 transactions dépassant les 2 000 m² ont absorbé 43 % des volumes placés. De plus, l'acquisition, à elle seule, par la CCI Nantes Saint-Nazaire des anciens locaux de BPGO à Saint-Herblain, d'une superficie de 12 266 m², a représenté plus de 10 % du volume total du marché des bureaux à Nantes. Cette acquisition vient cette année fausser la répartition entre les ventes et les locations.

D'autre part, le marché nantais tertiaire tend largement vers la location, corollaire de la domination des investisseurs institutionnels. Cela dit, l'opération d'acquisition menée par la CCI a augmenté la part des achats qui a constitué un tiers des transactions de 2023.

LES CENTRALITÉS DE NANTES PLÉBISCITÉES

En 2023, la répartition géographique des transactions est plutôt conforme aux habitudes du marché. Bénéficiant de la fin de commercialisation de certains programmes sur Euronantes et d'opérations en cours sur l'île de Nantes, le centre de Nantes représente 43% des surfaces. Avec son parc conséquent et quelques programmes neufs disponibles, le Nord-Ouest domine, pour sa part, avec 35 % des volumes, presque 40 000 m² dont 11 000 m² de neuf. Enfin, en raison de l'absence d'offres et malgré le succès des rares opérations neuves lancées dans l'année, les volumes échangés dans les secteurs Sud demeurent faibles : 9 % du marché seulement alors que l'expression de la demande y est plus forte.



2025, FACE À UNE PÉNURIE DE BUREAUX ?



Grégory COMBEAU

Consultant Bureaux Arthur Loyd

" Avec 49 000 m² disponibles, le marché nantais dispose cette année d'un stock de neuf équivalent à seulement une année de transactions, alors qu'un marché sain nécessiterait 18 mois de stock. Quelques rares disponibilités dans le centre-ville (Les Salorges avec 7 000 m² et le Beaumanoir avec 3 200 m²) apportent une bouffée d'oxygène à un marché qui manque de solutions. En périphérie le Nord-Ouest dispose du stock de seconde main le plus conséquent, alors que le Nord-Est (secteur Haluchère) propose un volume de neuf intéressant. Toutefois, la répartition du stock disponible sur la Métropole n'est pas conforme aux besoins du marché avec, en particulier, un secteur Ouest qui devrait consommer ses 15 000 m² de neuf dans l'année, comme c'est le cas chaque année depuis 10 ans. Il est donc urgent de relancer la construction de bureaux dans les secteurs où s'expriment la demande. Ce qui fait défaut aujourd'hui, ce sont les dates certaines de livraison. La demande existe mais il devient compliqué de la satisfaire avec aussi peu d'offres disponibles et à venir. Cette situation a également pour conséquence de pousser à la hausse les loyers ", analyse Grégory Combeau, consultant Bureaux chez Arthur Loyd Nantes.

LA NOUVELLE GÉNÉRATION "GEN IA" ET SON IMPACT SUR L'IMMOBILIER :

une révolution à venir

REGARD



À l'aube d'une ère nouvelle, le paysage professionnel et immobilier se trouve à la croisée des chemins, marqué par l'avènement d'une nouvelle génération : la Génération IA (ou Gen AI, en version anglicisée). Ce tournant n'est pas anodin ; il symbolise un changement profond et chargé de significations pour les entreprises, annonçant une transformation imminente.

Depuis l'apparition de la Génération Y au début des années 2010, les dirigeants ont été confrontés à une série de questionnements. Ces "digital natives", ayant grandi dans un univers connecté, ont introduit une vision novatrice de l'entreprise, prônant le décloisonnement et le partage d'informations. Peu après, la Génération Z a émergé, apportant avec elle une nouvelle crise existentielle pour le monde du travail. Née au cœur de l'ère des réseaux sociaux comme TikTok, Instagram et Twitch, cette génération valorise l'influence personnelle, la scénarisation de soi et l'expression devant un public vaste et diversifié. Cette approche s'est rapidement transposée dans l'univers professionnel, exigeant une personnalisation poussée, la valorisation d'influenceurs internes et l'adoption de mécanismes ludiques pour maintenir l'engagement et contrer la tendance au zapping dans un contexte de multitâche.

AU-DELÀ DE LA TECHNOLOGIE : LA GEN IA ET LE SENS DU TRAVAIL À L'ÈRE DE L'IA

Actuellement, les entreprises sont confrontées au défi d'intégrer cette diversité générationnelle dans leurs effectifs, dans un climat d'inquiétude croissante face à l'intégration de l'Intelligence Artificielle. La Gen IA représente un clivage émergent, marqué par une familiarité diverse avec les nouvelles technologies, notamment la capacité de dialoguer efficacement avec les outils d'IA générative. Cette génération, parfois appelée Génération Alpha, est la première à faire face, dès son entrée sur le marché du travail, à une évolution radicale du rapport homme/machine, soulevant des questions fondamentales sur le sens du travail et l'interaction avec l'IA.

“ Il est facile de voir l'IA comme un simple mot à la mode jusqu'à ce que l'on comprenne son potentiel de transformation. Oui, il y a des risques - aucun progrès technologique n'est sans danger - mais les opportunités pour l'immobilier sont vastes. Le big data et l'IA, loin de n'être que des tendances, sont les pierres angulaires de l'avenir de notre travail. Dans notre secteur, ces avancées nous aident à rester en phase avec un marché dynamique. Nous sommes convaincus que le cœur de notre métier reste résolument humain, rendu plus fort par la technologie. En tant que professionnels de l'immobilier d'entreprise, notre rôle est de veiller à ce que nous adoptions ces outils de manière éthique et sécurisée pour rester à l'avant-garde de notre secteur. ”



Yvan QUILLEC
Directeur d'agence



IMMOBILIER D'ENTREPRISE : UNE RÉVOLUTION SIGNÉE L'IA ET LE BIG DATA

Le secteur de l'immobilier d'entreprise n'est pas en reste face à cette révolution. L'adoption de l'IA et du big data offre des opportunités inédites pour affiner les prédictions de marché et optimiser les processus opérationnels. Ces avancées technologiques permettent une analyse plus précise des tendances, en s'appuyant sur une multitude de données, des annonces légales aux permis de construire, en passant par les données ouvertes (Open Data). L'objectif est de peaufiner la traçabilité des parcours clients, d'affiner les profils des prospects et d'ajuster les offres de manière plus ciblée.

En outre, l'exploitation des données promet une évaluation tarifaire plus juste et adaptée des biens immobiliers, grâce à des algorithmes d'IA capables de calculer les prix optimaux en fonction des caractéristiques spécifiques des propriétés et du contexte de marché. En se dotant de ces technologies de pointe et en adoptant une démarche proactive en matière de sécurité des données, le secteur de l'immobilier d'entreprise se prépare à un futur où l'IA et le big data seront centraux dans l'offre de services immobiliers personnalisés et efficaces.

La cohabitation des générations Y, Z et désormais AI/Alpha au sein du marché du travail soulève des enjeux cruciaux sur la capacité à maintenir des compétences adaptées dans un environnement en constante évolution. La Génération IA, placée au cœur de cette transformation, est appelée à relever ces défis en exploitant sa créativité, sa sensibilité émotionnelle et la diversité de ses approches. Ce faisant, elle contribuera à façonner non seulement l'avenir du travail, mais aussi celui de l'immobilier d'entreprise, en quête d'innovation et d'adaptation à ces changements paradigmatiques.

UN VILLAGE D'ENTREPRISE : "AKTIFF GRAND LIEU" DANS UN CADRE NATUREL PRÉSERVÉ

REGARD



Dans une zone dynamique au sud de Nantes, proche de la Vendée, le village d'entreprises de Saint Philbert de Grand Lieu propose des locaux adaptés à l'activité de nombreuses TPE, PME, professions libérales ou entreprises de services. Porté par Essor, ce programme s'inscrit dans un cadre naturel préservé et dans une démarche qui se veut frugale et durable.

UN FUTUR VILLAGE D'ENTREPRISE À SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU

Porté par le groupe Essor, un village d'entreprises verra le jour, fin 2025, dans la zone artisanale de Saint Philbert de Grand Lieu, située à 20 mn de l'aéroport Nantes Atlantique, en direction du littoral de la Vendée. Le programme comporte deux bâtiments offrant à la vente 14 cellules, de petites et moyennes surfaces, à usage d'ateliers ou de bureaux. Sur un terrain de 7 000 m², les cellules d'une superficie totale de 3 480 m², sont divisibles à partir de 128 m² et peuvent également être fusionnées. Composées d'un atelier et d'un bureau en mezzanine, avec un dallage au sol pouvant supporter des charges importantes, l'opération est adaptée à une large typologie d'entreprises : TPE et PME de l'artisanat ou de l'industrie, architectes, bureaux d'études...



DES VALEURS D'ÉCOLOGIE URBAINE

" L'ensemble du projet porte des valeurs d'écologie urbaine. Il a été construit en tenant compte de l'importante présence de zones humides à proximité. Nous avons conservé l'esprit d'un village avec deux bâtiments un peu à l'abri des regards, une cour active au centre et un environnement naturel préservé. Conçus selon une architecture frugale et durable, les bâtiments reprennent les codes des bâtiments agricoles. Les matériaux sont au cœur du projet avec beaucoup de bois dans les charpentes et sur une partie des façades. Nous avons également travaillé sur la préservation du vivant et la biodiversité, avec le pôle Transitions du groupe Essor dédié au suivi environnemental de nos projets ", expose Marie Allard, Directrice d'agence chez Essor Développement. Acteur global de l'immobilier professionnel, le groupe Essor est une entreprise à mission dont la raison d'être se définit en ces termes : " imaginer, construire et faire vivre les lieux de demain. "



Marie ALLARD
Directrice d'Agence chez ESSOR GROUP



CADRE PRÉSERVÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

" L'ensemble du projet porte des valeurs d'écologie urbaine. Il a été construit en tenant compte de l'importante présence de zones humides à proximité. Nous avons conservé l'esprit d'un village avec deux bâtiments un peu à l'abri des regards, une cour active au centre et un environnement naturel préservé. Conçus selon une architecture frugale et durable, les bâtiments reprennent les codes des bâtiments agricoles. Les matériaux sont au cœur du projet avec beaucoup de bois dans les charpentes et sur une partie des façades. Nous avons également travaillé sur la préservation du vivant et la biodiversité, avec le pôle Transitions du groupe Essor dédié au suivi environnemental de nos projets ", expose Marie Allard, Directrice d'agence chez Essor Développement. Acteur global de l'immobilier professionnel, le groupe Essor est une entreprise à mission dont la raison d'être se définit en ces termes : " imaginer, construire et faire vivre les lieux de demain. "



Sandrine BOUVIER
Consultante Locaux d'Activités
Arthur Loyd

" Arthur Loyd a été chargé de la commercialisation en VEFA de ces cellules. Nous connaissons bien le tissu économique local. Nous prospectons les entreprises souhaitant acheter, se développer, s'agrandir... A Saint Philbert de Grand Lieu, nous avons un parc original dans son cadre, son architecture et ses fonctionnalités à leur proposer.

" Nous travaillons régulièrement avec Arthur Loyd que nous apprécions pour son réseau national et son ancrage territorial. Ce sont des commercialisateurs qui connaissent bien leur territoire ", fait écho Marie Allard. "



Investissement

Yvan QUILLEC
06 61 72 57 27
Directeur d'agence et Investissements
yquillec@arthur-loyd.com

Romane QUILLEC
06 75 47 20 27
Consultante Investissements
rquillec@arthur-loyd.com

Bureaux

Vincent CHAPELAIN
06 25 18 51 23
Consultant Bureaux
vchapelain@arthur-loyd.com

Grégory COMBEAU
06 37 75 80 87
Consultant Bureaux
gregory.combeau@arthur-loyd.com

Thibault DUBURQUOIS
06 49 29 18 18
Consultant Bureaux
tduburquois@arthur-loyd.com

Marie LE CORRE
06 79 72 32 20
Consultante Bureaux
mlecorre@arthur-loyd.com

Pascaline SEGURA
02 40 74 74 74
Assistante commerciale
psegura@arthur-loyd.com

Bureaux p. 20 - 29



Locaux d'activités p. 30 - 35

Commerces p. 36 - 39

Locaux d'activité

Sandrine BOUVIER
06 80 95 91 33
Consultante
sbouvier@arthur-loyd.com

Elie BRAULT
06 26 26 08 52
Consultante
ebrault@arthur-loyd.com

Marie TRILLOT
02 40 74 74 74
Assistante commerciale
mtrillot@arthur-loyd.com

Commerces

Christine MAHÉ
06 20 88 46 03
Consultante
cmahe@arthur-loyd.com

Marion ROUCHET
07 87 09 40 27
Consultante
mrouchet@arthur-loyd.com

Flora LEBRETON
02 40 74 74 74
Assistante commerciale
flebreton@arthur-loyd.com



À VENDRE RÉF : 1252347 VC



225 à 450 m² TREILLIÈRES

Sur la zone du Ragon à Treillières, nous vous proposons à la vente une surface d'environ 450 m² divisible à partir de 225 m². Prestations de qualité au sein d'un immeuble récent.

Le plus > Très belles prestations

À LOUER RÉF : 1263013 GC



170 m² VALLET

Situé dans la nouvelle ZAC du Brochet à Vallet, nous vous proposons un plateau de bureaux neuf comprenant 5 stationnements. A seulement 10 minutes à pied du centre-ville de Vallet, ce nouveau quartier se dote de plusieurs services et commodités.

Le plus > Immeuble neuf

À LOUER RÉF : 1267691 GC



157 à 2 532 m² LA CHAPELLE SUR ERDRE

Au cœur du parc tertiaire Erdre Active de La Chapelle sur Erdre, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant d'environ 2532 m² divisible à partir de 156 m², parfaitement adapté aux grandes comme aux plus petites entreprises.

Le plus > Forte divisibilité des plateaux

À VENDRE / À LOUER RÉF : 1096580 TD



124 m² NANTES

Découvrez un bien d'exception vue Loire, idéalement situé sur l'île de Nantes. Vous bénéficierez de bureaux climatisés sur 2 étages ainsi que d'un rooftop. Le bien possède 2 parkings en sous sol.

Le plus > Rooftop vue Loire

À LOUER RÉF : 1116249 TD



94 m² NANTES

Nous vous proposons un bureau haut de gamme, idéalement situé dans le centre-ville de Nantes. Dans un immeuble de standing, vous bénéficierez de 2 bureaux, une salle de réunion, une salle d'eau et une cuisine équipée.

Le plus > Proche de la place Graslin

À LOUER RÉF : 1143635 TD



287 m² LA CHAPELLE SUR ERDRE

Nous vous proposons à la location un plateau de bureaux neuf à la Chapelle sur Erdre. Situé dans un parc d'activité à proximité de la porte de la Chapelle, le local bénéficie d'une terrasse, de sanitaires privatifs ainsi que de parkings privatifs.

Le plus > Surface neuve

À LOUER

RÉF : 1132553 TD



Découvrez un bien d'exception idéalement situé à proximité du Château des Ducs de Bretagne et de la gare. Profitez d'une surface de bureaux entièrement rénovée en respectant le charme de l'ancien. Vous pourrez bénéficier de 4 bureaux séparés, d'un espace d'accueil et d'une cuisine.

Le plus > Très belles prestations

À LOUER RÉF : 1256379 TD



140 m² REZÉ

Découvrez à la location une surface de bureaux meublée et fibrée idéalement située dans le Sud Loire de Nantes à proximité de toutes les commodités et transports en commun. Le bien est composé de 5 bureaux, une salle de réunion et d'une cuisine équipée.

Le plus > Bon ratio parking

À LOUER RÉF : 1260319 TD



133 m² NANTES

Découvrez une surface de bureaux en très bon état, située à Rezé, proche des transports en commun et à 10 min de la Porte de Bouguenais. Le bien comprend 4 bureaux séparés, une cuisine réfectoire et une grande salle de réunion.

Le plus > Proche des transports en commun

À LOUER RÉF : 1263941 TD



100 m² NANTES

Nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 100 m², idéalement situé dans le centre historique de Nantes. Le local, entièrement rénové, est composé d'un bureau, d'une grande salle de réunion, d'un open space et d'une kitchenette.

Le plus > Local entièrement rénové

À LOUER RÉF : 563504 GC



132 m² NANTES

Au cœur du centre-ville de Nantes et au pied du tramway, nous vous proposons à la location une surface de bureaux de 132 m² au 3^{ème} étage.

Le plus > Idéalement situé en centre-ville

À VENDRE / À LOUER RÉF : 563920 GC



217 m² NANTES

Nous vous proposons en exclusivité, à la vente ou à la location, une surface de bureaux atypique développant environ 217 m². Ce bien aux allures de loft se situe en fond de cours d'un immeuble de logements situé rue Paul Bellamy à proximité du centre-ville de Nantes.

Le plus > Esprit loft atypique

À LOUER RÉF : 564091 VC

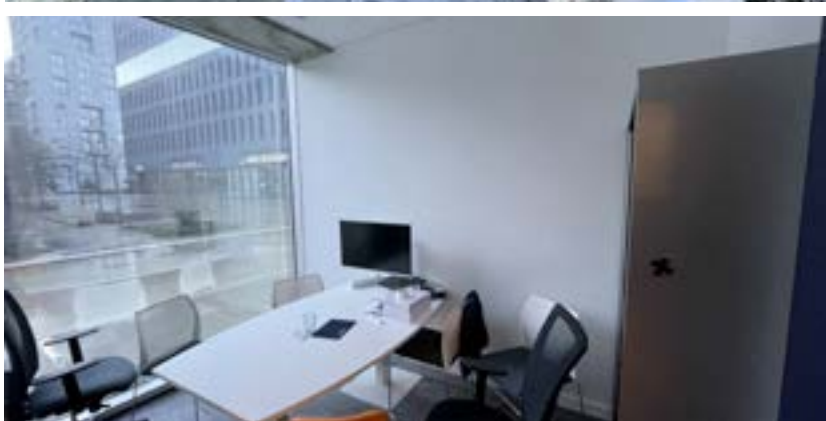
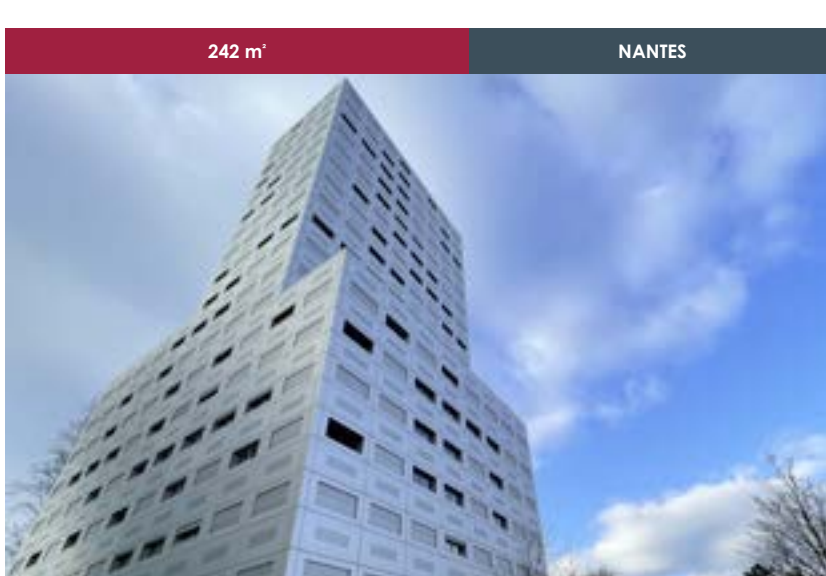


330 m² NANTES

Au sein du Parc Tertiaire de La Rivière, en bordure de périphérique, nous vous proposons à la location une surface de bureaux entièrement rénovée. Proximité immédiate du périphérique.

Le plus > Parc arboré

À LOUER RÉF : 1253380 TD



Nous vous proposons une surface de bureaux située à l'Est de l'île de Nantes. L'actif se situe au rdc de l'immeuble "360 View", la tour panoramique emblématique du projet Polaris. Le local est composé de 2 open spaces, 2 salles de réunions et plusieurs bureaux séparés ainsi que d'une cuisine aménagée et 3 sanitaires privatifs.

Le plus > Idéalement situé sur l'île de Nantes

À LOUER RÉF : 744105 VC



734 à 10 843 m² SAINT HERBLAIN

Au cœur de la Chantrerie qui continue dans sa dynamique de développement, nous vous proposons un nouveau programme situé sur la route de Gachet. Il comprendra des logements et des bureaux avec parkings sur 7 hectares au sein d'un environnement boisé et protégé.

Le plus > Immeuble multi label

À VENDRE / À LOUER RÉF : 791672 GC



255 à 698 m² SAINT HERBLAIN

Situé quartier Bagatelle, à proximité immédiate du tramway ligne 3, nous vous proposons un immeuble indépendant neuf à proximité du périphérique. Il s'insère dans un cadre verdoyant et calme à deux pas de la route de Vannes.

Le plus > Derniers lots disponibles

À LOUER RÉF : 1271546 TD



132 m² NANTES

Nous vous proposons une surface de bureaux idéalement située dans l'hyper centre. Il est composé de 4 grands bureaux séparés, d'un open space, d'une cuisine aménagée et de salles d'eau. Vous pourrez aussi bénéficier d'un extérieur dans la cour intérieure de l'immeuble.

Le plus > Idéalement situé

À LOUER RÉF : 846485 GC



450 m² SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons à Saint Herblain, à proximité immédiate du Zénith et d'Atlantis, un plateau de bureaux divisible à la location dans un immeuble R+2 bénéficiant d'un accès PMR et de nombreux stationnements extérieurs.

Le plus > Excellent ratio de stationnement

À VENDRE / À LOUER RÉF : 900711 GC

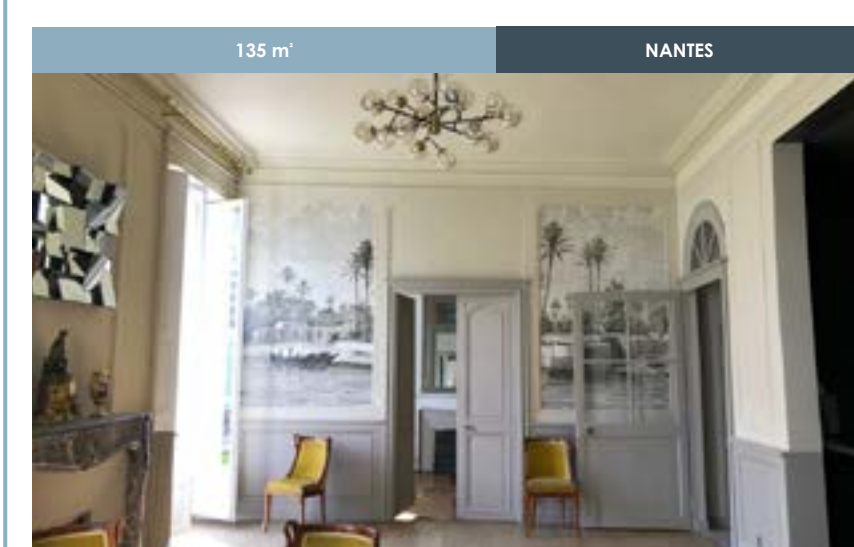


415 à 830 m² NANTES

Nous vous proposons des surfaces de bureaux situées dans le secteur Nord-Est de Nantes dans un environnement tertiaire. Ces locaux, en très bon état, disposent de 38 stationnements privatifs, d'un accès PMR, et d'un accès direct au périphérique.

Le plus > Surfaces lumineuses en dernier étage

À LOUER RÉF : 996611 TD



A proximité immédiate du Palais de Justice de Nantes, dans le centre-ville, nous vous proposons à la location, une surface de bureaux très lumineuse avec des prestations de qualité : moulures, parquet, cheminées, cuisine aménagée et équipée et salle de bain. Vous bénéficierez d'un espace d'accueil, de trois bureaux et d'une salle de réunion.

Le plus > Prestations de qualité

À LOUER RÉF : 935771 VC



245 m² NANTES

En plein centre de Nantes, nous vous proposons une surface de bureaux avec 6 places de parkings. Situation idéale au sein du Quartier des Olivettes qui propose de nombreuses offres de restauration et une proximité avec la gare SNCF.

Le plus > Quartier dynamique

À LOUER RÉF : 936585 GC



194 m² NANTES

Nous vous proposons, à la location, une surface de bureaux accessible PMR sur l'île de Nantes, quartier Beaulieu. Disposant de 8 places en sous-sol, cette surface cloisonnée et climatisée dispose d'une cuisine aménagée.

Le plus > Excellent ratio de stationnement

À LOUER

RÉF : 912265 GC

217 à 4 935 m²

SAINT HERBLAIN



Nous vous proposons des bureaux dans un écrin de verre qui abritera, en toiture, un jardin avec une maison à l'architecture toulousaine. Proche des nombreux commerces et services de la zone commerciale Atlantis, cet immeuble de bureaux de haut standing profite également d'un emplacement privilégié de par sa proximité avec les transports en commun, dont la ligne de tramway et des axes routiers.

Le plus > Immeuble neuf avec rooftop aménagé

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1065800 GC



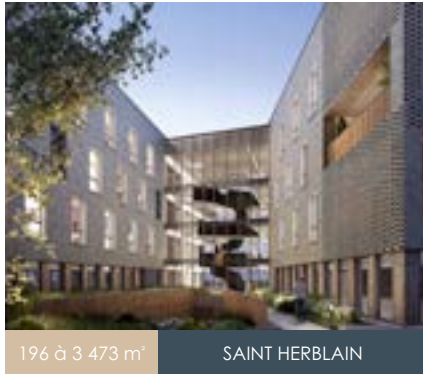
NANTES

Nous vous proposons à la location des bureaux en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf en construction. Situées sur l'île de Nantes, boulevard de la prairie au Duc, ces surfaces seront livrées au 2^{ème} trimestre 2023, bruts de béton, réseaux en attente, vitrines posées.

Le plus > Disponibilité immédiate

À LOUER

RÉF : 1111352 VC

196 à 3 473 m²

SAINT HERBLAIN

Idéalement situé au cœur du pôle tertiaire Nantais de référence (Armor/Zénith), Métronomy Park est un programme qui proposera à terme 13 800 m² répartis en 6 bâtiments. De multiples solutions de locations sont donc envisageables.

Le plus > Loggias sur chaque niveau

À LOUER

RÉF : 1129418 VC

129 à 705 m²

NANTES

Sur la route de Paris, au sein du Technoparc de l'Aubinière, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant en R+1. Nombreux stationnements.

Le plus > Immeuble indépendant rénové

À LOUER

RÉF : 917393 VC

190 à 551 m²

NANTES



DERNIER LOT DISPONIBLE !! Nous vous proposons à la location ou à la vente une surface de bureaux d'environ 550 m² au sein d'un immeuble neuf. Emplacement idéal au sein du quartier république sur l'île de Nantes à proximité du futur CHU. Transports en commun et commerces à proximité.

Le plus > Bureaux neufs à vendre

À LOUER

RÉF : 917826 VC

235 à 9 425 m²

NANTES



Dans le cadre du projet de revalorisation du quartier Haluchère, nous vous proposons un immeuble de bureaux de 8 étages avec parkings. Site directement accessible par la ligne 1 du tramway depuis le pôle d'échange multimodal de Haluchère-Batignolles à moins de 5 min à pied.

Le plus > Immeuble neuf en construction

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1218413 VC

550 m²

NANTES

Produit rare, quartier Saint Felix. Nous vous proposons à la vente cet hôtel particulier d'une superficie d'environ 550 m² sur un foncier d'environ 1500 m². Prestations de standing. Prévoir travaux de rénovation

Le plus > Immeuble de standing

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1218572 GC

1 047 à 3 200 m²

NANTES

Nous vous proposons un immeuble tertiaire sur 3 niveaux avec 52 stationnements en rez-de-chaussée. Rare sur le marché, chaque niveau développe dispose de 1 050 m² et bénéficie d'une grande hauteur sous plafond ainsi que d'une belle luminosité grâce aux patios intérieurs.

Le plus > Immeuble indépendant en centre-ville

À LOUER

RÉF : 1221897 VC

222 m²

NANTES

Sur le secteur de La Chantrerie, nous vous proposons à la location des bureaux câblés, cloisonnés au pied des transports en commun. Bureaux en excellent état. Terrasse privative. 8 places de stationnement.

Le plus > Immeuble indépendant à vendre

À LOUER

RÉF : 1225513 VC

838 à 4 482 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Sur le secteur de la Gesvine à La Chapelle sur Erdre, nous vous proposons à la location cet immeuble de bureau d'environ 4 400 m² divisible à partir de 1 000 m². 160 places de stationnement. Grande terrasse au 3^{ème} étage.

Le plus > Grande terrasse au dernier étage

À LOUER

RÉF : 1226764 VC

274 m²

NANTES

Exclusivité ! Quartier Mellinet Canclaux, nous vous proposons, à la location, cet immeuble indépendant en R+1 d'une superficie d'environ 274 m² avec espace extérieur privatif.

Le plus > Immeuble indépendant

À LOUER

RÉF : 1228962 GC

206 m² NANTES

Nous vous proposons, à la location, une surface de bureaux de 206 m² environ au R+2 d'un immeuble de bureaux situé en cœur de ville, au pied du tramway.

Le plus > Surface rénovée

À VENDRE

RÉF : 1229315 VC

410 à 2 973 m² NANTES

Au cœur de la Chantrerie, à proximité des grandes écoles, dans un environnement boisé et calme, nous vous proposons des plateaux de bureaux à la vente avec terrasses privatives. À 150 mètres, un parkings silo offre une solution de stationnements dédiée.

Le plus > Immeuble neuf

À LOUER

RÉF : 1232986 VC

832 m² NANTES

Sur le secteur Est de l'île de Nantes, à proximité de la gare de Nantes, nous vous proposons à la location une surface de bureaux de 832 m² sur un seul et même niveau.

Le plus > Proximité gare

À LOUER

RÉF : 1124897 VC

79 à 1 332 m² NANTES



Au sein du Parc de La Chantrerie situé au Nord-Est de l'agglomération Nantaise, venez découvrir ce nouveau programme de bureaux neufs proposant des prestations de qualité.

Le plus > Immeuble neuf



À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1236695 GC

475 m² NANTES

EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD. Nous vous proposons des plateaux de bureaux, en partie cloisonnés, au sein d'un immeuble mixte neuf. Terrasse en R+4. L'immeuble à l'architecture remarquable offre de très beaux espaces dans un esprit industriel avec plafond en béton brut.

Le plus > Proximité gare Sud

À LOUER

RÉF : 1236694 VC

602 à 1 216 m² SAINT HERBLAIN

Sur la zone de la Lorie, nous vous proposons cet immeuble indépendant d'une superficie en R+1. La ZAC bénéficie d'un accès très rapide au périphérique nantais et proche de la zone Atlantis. Loyer attractif et nombreuses places de stationnement.

Le plus > Immeuble indépendant

À LOUER

RÉF : 1244425 GC

517 m² NANTES

Situé à proximité immédiate du centre-ville de Nantes, nous vous proposons, à la location, un hôtel particulier d'environ 517m² sur une parcelle clôturée de 1 289 m². Cet actif est aussi bien adapté à un centre de formation qu'à une entreprise.

Le plus > Parc boisé privatif en cœur de ville

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1250017 VC

1 322 m² ORVAULT

Sur le secteur du Bois Cesbron à Orvault, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant de 1 322 m² en R+2. Proximité immédiate du périphérique et des voies rapides.

Le plus > Nombreuses places de stationnement



À VENDRE/À LOUER

RÉF : 1228962 GC

825 à 344 m²

SAINT-HERBLAIN



SAINT HERBLAIN - Au cœur de la Zac Ar Mor Zénith, nous vous proposons à la vente ou la location un plateau de bureaux de 825 m² divisible à partir de 344 m² au premier étage d'un immeuble tertiaire. 12 stationnements en sous-sol et 1 stationnement extérieur pour le lot de 481 m² 6 stationnements en sous-sol et 1 stationnement extérieur pour le lot de 344 m²

Le plus > Rares surfaces disponibles à la vente

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1081327 GC

230 à 3 095 m²

NANTES



Nous vous proposons, à la vente, des surfaces bureaux dans un immeuble neuf à construire sur l'île de Nantes, quartier de la création. Plus de 400 m² d'espaces communs répartis en salle de détente, salles de réunion et réception, cuisine et espace de restauration, ainsi que 200 m² de terrasse au 4ème étage, le tout partagé entre tous les occupants des bureaux. De par leur emplacement au cœur du quartier de la création, ces bureaux sont prioritairement destinés à des entreprises dont l'activité est liée à l'industrie culturelle et créative.

Le plus > Localisation au cœur du quartier de la création

À LOUER

RÉF : 1269727 GC



964 m²

SAINT HERBLAIN

Situé dans le parc du Moulin Neuf à Saint-Herblain, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant développant environ 964 m² en R+1 et bénéficiant de 48 stationnements extérieurs.

Le plus > Immeuble indépendant divisible

À LOUER

RÉF : 1274178 GC



195 m²

NANTES

Situé dans le centre-ville de Nantes, nous vous proposons un plateau de bureaux aux prestations haut de gamme : parquet, moulures, cheminées, belle hauteur sous plafond. Au pied du tramway et du parking "Commerce".

Le plus > Prestations haut de gamme

À LOUER

RÉF : 1234421 MLC



60 m²

NANTES

Idéalement située au cœur du centre-ville de Nantes, nous vous proposons une surface de bureaux rénovée de 60 m². La cellule est composée de 3 bureaux fermés et un open-space. Idéal pour une profession libérale.

Le plus > Idéalement situé

À LOUER

RÉF : 1257432 MLC



60 m²

NANTES

Nous vous proposons à l'acquisition une surface de bureaux lumineuse composée d'une entrée avec rangements, deux bureaux fermés, une cuisine avec loggia, une salle de bain et un sanitaire.

Le plus > Vue sur la Loire

À LOUER

RÉF : 1193505 MLC



20 à 55 m²

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons des bureaux situés à Saint-Herblain, proches du périphérique et du tram ligne 1. La location est composée de deux bureaux fermés avec la possibilité de louer un bureau ou l'ensemble.

Le plus > Proche périphérique

À LOUER

RÉF : 1271314 MLC



60 m²

NANTES

Nous vous proposons sur l'île de Nantes des bureaux entièrement rénovés sur deux niveaux. Vous bénéficiez d'une cuisine, une salle d'eau et une très belle terrasse. Vous avez accès direct aux transports en communs.

Le plus > Belle terrasse ensoleillée

À LOUER RÉF : 561872 EB



175 m² VERTOU

Nous vous proposons un local d'activités de 175 m². Proche du MIN et de la rocade, le bâtiment dispose du triphasé et de plusieurs places de parking. Idéal pour une activité d'artisan.

Le plus > 2 portes sectionnelles

À LOUER RÉF : 1124923 SB



950 m² CARQUEFOU

Proche de la zone de Nant'est entreprises, à deux pas du périphérique et de la RN23, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 950 m².

Le plus > Présence de quais de chargement

À LOUER RÉF : 1086299 SB



613 m² BOUVRON

Dans une zone d'habitations, sur l'axe de Campbon/Héric, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 613 m².

Le plus > Loyer attractif

À LOUER RÉF : 1236711 SB



Local d'activité neuf, 280 m², brut de béton, fluides en attente, situé dans une nouvelle zone artisanale. Possibilité d'aménager des bureaux et une mezzanine. Le terrain est clos et sécurisé avec un portail électrique.

Le plus > Espace extérieur

À LOUER RÉF : 1032647 SB



260 à 7 268 m² CARQUEFOU

Proche des axes auto-routiers (autoroute A11 Nantes/Paris), nous vous proposons un nouveau parc d'activités construit dans un environnement paysagé. Le site sera clôturé et sécurisé par un portail coulissant autoportant motorisé. Parking prévu.

Le plus > Prestations de qualité

À LOUER RÉF : 1135215 SB



820 m² LA CHAPELLE SUR ERDRE

Très proche du périphérique nord & sud, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 820 m². Le site est indépendant et détient une belle surface extérieure pour du stockage avec également 2 emplacements bennes.

Le plus > Site clos

À LOUER RÉF : 827473 EB



300 m² MALVILLE

Nous vous proposons, à la location, des cellules neuves d'environ 300 m² à Malville dans la zone de la Croix Blanche. Le site est situé le long de la 4 voies avec une forte visibilité. Disponibilité immédiate.

Le plus > Grande visibilité sur la 4 voies

À LOUER RÉF : 1088781 SB



652 à 2 613 m² BASSE GOULAIN

Au sein de la zone commerciale dynamique de Pôle Sud, nous vous proposons un très bel emplacement. Les surfaces existantes d'entrepôt sont équipées de racks. Une surface de 652 m² environ d'extension a été construite en supplément.

Le plus > Belle hauteur et visibilité

À VENDRE RÉF : 1275830 EB

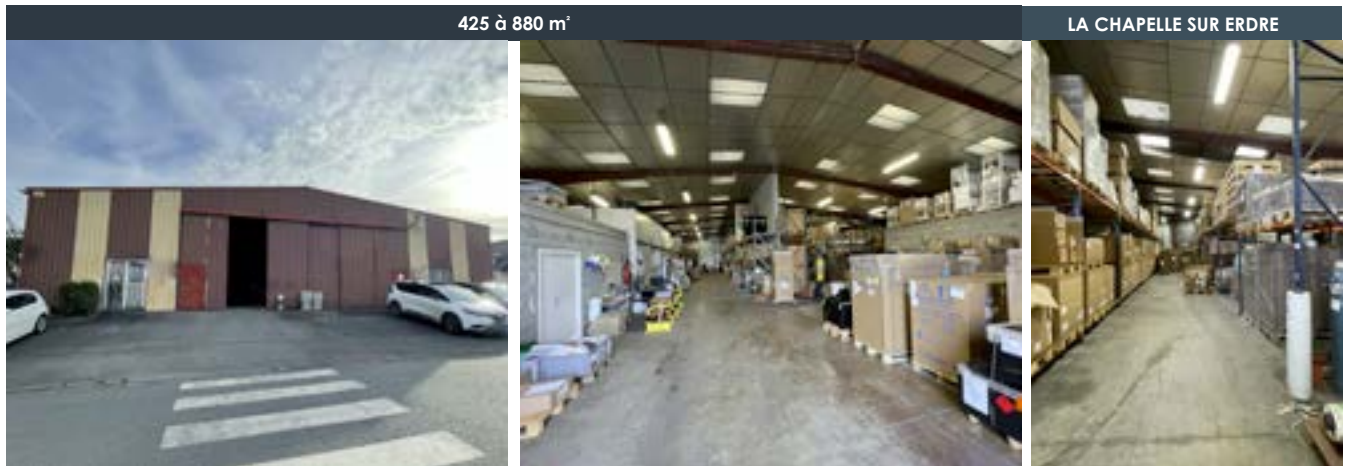


6 167 m² BOUGUENAI

Nous vous proposons à la vente votre futur projet clef en main sur la commune de Bouguenais à proximité immédiate du périphérique, du pont de Cheviré et du tram arrêt Neustrie.

Le plus > Idéal projet sur mesure

À LOUER RÉF : 1271881 EB



Nous vous proposons, à la location, un entrepôt dans le nord de Nantes sur la commune de la Chapelle sur Erdre à proximité du périphérique et de l'autoroute A11.

Le plus > Bâtiment de stockage indépendant

À LOUER RÉF : 807038 SB



1 000 m² CARQUEFOU

Proche de l'autoroute Nantes/Paris, nous vous proposons, EN EXCLUSIVITE, un bâtiment d'activités à louer d'environ 1000 m². Le site est entièrement clos et fermé par un portail manuel. Belle surface de stockage extérieur d'environ 1 600 m².

Le plus > Grande surface extérieure

À LOUER RÉF : 1256086 EB



800 m² NANTES

Au bord du périphérique Nantais, dans la zone de Nant'est, nous vous proposons un local d'activité d'environ 800 m² avec une belle visibilité.

Le plus > Bâtiment indépendant à Paridis

À LOUER RÉF : 1094379 SB



266 à 4 077 m² SAINT HERBLAIN

À deux pas du périphérique et dans une zone en pleine mutation, nous vous proposons un parc d'activité neuf d'une surface d'environ 5 026 m².

Le plus > Prestations neuves

Locaux d'activités



NANTES CENTRE ÎLE DE NANTES NORD-OUEST NORD-EST SUD-OUEST SUD-EST HORS MÉTROPOLE

À LOUER RÉF : 1266323 EB



400 m² SAINTE LUCE SUR LOIRE

A proximité immédiate du rond point de la Belle étoile, nous vous proposons à la location ce local d'activité d'une surface d'environ 400m².

Le plus > Bon état

À LOUER RÉF : 1236551 EB



205 m² THOUARÉ SUR LOIRE

Local d'activité récemment rénové situé à Thouaré-sur-Loire, à une courte distance de Carquefou et avec un accès direct à l'autoroute. La cellule offre un accès circulaire au bâtiment menant à une cour arrière destinée au stockage, accessible également depuis l'intérieur.

Le plus > Présence de quais

À VENDRE RÉF : 1143557 SB



224 à 2 239m² SAUTRON

Dans un nouveau parc d'activité au nord ouest de Nantes, nous vous proposons 7 cellules d'activités. Proximité immédiate du périphérique, de la route de Vannes et de la 4 voies pour relier Vannes et Saint Nazaire.

Le plus > Belle visibilité

À VENDRE RÉF : 1248076 SB

128 à 3 306 m² SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU



Dans une zone d'activité dynamique du sud de Nantes, proche Vendée, nous vous proposons un village d'entreprises en VEFA comprenant des petites et moyennes cellules à la vente. Des places de parking libres sont numérotées.

Le plus > Parc neuf au sud de Nantes

À LOUER RÉF : 1249687 EB



250 à 500 m² ST PHILBERT DE GRAND LIEU

Nous vous proposons à la location deux cellules d'activités neuves de 250 m² chacune dont 180 m² de zone de stockage. Le tout, situé dans une zone d'activité dynamique, à quelques mètres de l'échangeur.

Le plus > Cellule neuve

À VENDRE RÉF : 1262461 EB



1 445 m² CORDEMAIS

Dans la zone d'activité de Cordemais, à proximité de l'axe Nantes - Vannes, nous vous proposons un bâtiment indépendant d'une surface de 1 445 m².

Le plus > Grand terrain

À LOUER RÉF : 572096 SB



450 m² NANTES

Sur un axe passant (25 000 véhicules par jour), nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 450 m². Le bâtiment correspond à une surface d'environ 375 m² de bureaux et environ 75 m² d'entrepôt. La surface du terrain est de 750 m².

Le plus > Belle surface foncière

Locaux d'activités



NANTES CENTRE ÎLE DE NANTES NORD-OUEST NORD-EST SUD-OUEST SUD-EST HORS MÉTROPOLE

À LOUER RÉF : 562279 EB



160 m² VERTOU

A louer dans la zone de la Vertonne un local d'activité de 160 m².

Le plus > Disponibilité immédiate

À VENDRE RÉF : 900524 SB



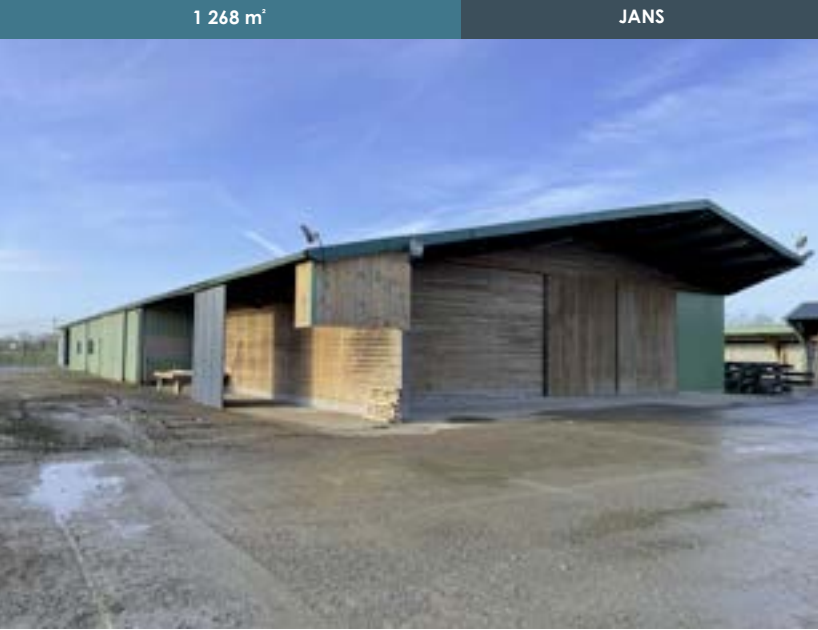
289 à 1 638 m² VERTOU

À Vertou, sur un axe passant, nous vous proposons un sein d'un parc d'activités neuf plusieurs surfaces à la vente. Il reste 4 cellules dont les surfaces sont comprises entre 320 et 352 m².

Le plus > Belle visibilité

À VENDRE RÉF : 1251209 EB

1 268 m² JANS



Dans une zone artisanale à proximité immédiate de l'axe Nantes - Rennes, un bâtiment indépendant d'environ 1 270 m² sur une parcelle de plus d'1 hectare.

Le plus > Bâtiment indépendant et belle surface foncière

À LOUER RÉF : 1240222 EB



140 à 440 m² MACHECOUL

Nous vous proposons 3 cellules d'activités neuves à la location. Elles seront livrées au 2^{ème} trimestre 2024. Situé en plein coeur de la zone d'activité de la Seiglerie.

Le plus > Cellules neuves

À LOUER RÉF : 1269479 SB



846 m² REZÉ

Dans une zone très proche du centre-ville de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité neuf d'environ 846 m². Le site est indépendant et clos par un portail électrique. Il existe 10 places de parking.

Le plus > Petites cellules

À LOUER RÉF : 1098176 SB



312 à 4 830 m² SAINT ETIENNE DE MONTLUC

Au coeur d'un parc d'activité abritant plusieurs entreprises, et à proximité immédiate de l'axe N144 entre Nantes et St Nazaire, nous vous proposons un bâtiment neuf de 4 700 m² développés avec quais et divisible à partir de 312 m².

Le plus > Bâtiment indépendant



À LOUER

RÉF : 1257467 EB

737 m²

SAUTRON



Dans un parc d'activité neuf à Sautron découvrez un local de 737 m² avec au RDC un espace accueil/showroom de 136 m², un bureau de 11 m², un espace de stockage de 475 m² avec grande hauteur, chauffé, une porte sectionnelle 4m x 4,5m + sanitaires, 115 m² de bureaux à l'étage, 8 places de parking extérieur dont 1 avec borne de recharge électrique.

Le plus > Accès direct depuis le périphérique et accès direct 4 voies Vannes/St Nazaire

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1233518 SB



716 m²

LA MONTAGNE

Dans le sud de Nantes, à deux pas du périphérique nord/sud (10 mns), nous vous proposons un bâtiment d'activité disponible à la location ou à la vente, d'une surface d'environ 716 m². Le bâtiment est indépendant et fermé avec un portail.

Le plus > Bâtiment indépendant

À VENDRE

RÉF : 1240420 EB



800 à 2 850 m²

SAINT AIGNAN GRANDLIEU

Nous vous proposons un terrain constructible en zone d'activité sur la commune de Saint Aignan de Grandlieu, à proximité immédiate du périphérique Nantais et de l'aéroport.

Le plus > Terrain constructible proche de l'aéroport

À SOUS-LOUER

RÉF : 1266060 EB



810 m²

LES SORINIÈRES

Au sein d'un parc d'activité récent dans le Sud Loire, nous vous proposons un local d'activité d'environ 550 m² + 260 m² de mezzanine. Le tout, proche des grands axes routiers et bénéficiant d'une belle visibilité.

Le plus > Bâtiment récent indépendant

À VENDRE

RÉF : 1266680 SB



1 353 m²

TREILLIÈRES

Sur l'axe Nantes/Rennes, nous vous proposons un bâtiment d'activité indépendant d'environ 1400 m². La zone est sécurisée et gardiennée.

Le plus > Belles prestations

À LOUER

RÉF : 1226392 SB

454 m²

SAUTRON



Dans une nouvelle zone dynamique, dans le Nord de Nantes, nous vous proposons un local d'activité mixte neuf d'environ 454 m². Le site est entièrement clôturé et propose de belles prestations.

Le plus > Belles prestations

À VENDRE

RÉF : 1240493 EB



160 à 1 122 m²

BASSE GOULAIN

Nous vous proposons des cellules d'activité neuves brut de béton et fluides en attente. Elles se situent sur un axe très passant, la route de Clisson à Basse Goulaine à proximité du périphérique nantais (en 10 min), et de l'axe Nantes - Cholet.

Le plus > Belle visibilité

À LOUER

RÉF : 1248544 SB



1 045 m²

ST PHILBERT DE GRAND LIEU

Dans une zone dynamique du sud de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité. Le site est non clos mais dispose d'un parking sur l'avant du bâtiment (environ 10 places). Il y a également une possibilité de stockage extérieur sur l'arrière du local.

Le plus > Bâtiment neuf avec terrain

À LOUER

RÉF : 1270181 EB



786m²

ORVAULT

Nous vous proposons un bâtiment indépendant dans la zone d'activité d'Orvault, zone du Bois Cesbron, proche du périphérique et de la route de Vannes.

Le plus > Bel espace extérieur

À LOUER

RÉF : 1272089 EB



140 à 383 m²

GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Nous vous proposons à la location, un bâtiment de 383m² construit en 2018 dans une zone d'activité à Grandchamp des Fontaines. Plusieurs services à proximité, supermarché, crèche, salle de sport...

Le plus > Bâtiment récent indépendant

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1272801 SB



1 900 m²

ORVAULT

Dans une zone mixte de commerces, de bureaux et d'activité, nous vous proposons un site indépendant d'environ 1 900 m² avec une belle cour extérieure.

Le plus > Possibilité de stockage extérieur

À LOUER

RÉF : 1269479 SB



846 m²

REZÉ

Dans une zone très proche du centre-ville de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité, neuf, d'environ 846 m². Le site est indépendant et clos par un portail électrique. Il existe 10 places de parking.

Le plus > Bâtiment neuf

À VENDRE RÉF : 602697 MR



Local commercial situé sur l'île de Nantes, au cœur du quartier Beaulieu, au sein d'un ensemble de commerces de proximité. Le local dispose d'une grande vitrine d'environ 12 m² et d'un grand nombre de stationnement pour la clientèle. Idéal pour une activité de services ou commerciale.
Le plus > Transports en commun au pied du local

À VENDRE RÉF : 783742 MR



Nous vous proposons, en pied d'immeuble, une cellule commerciale brute de béton, fluides en attente. Idéalement située, cette dernière bénéficie d'une excellente visibilité, grâce à son implantation en bordure directe du boulevard du massacre, face à un giratoire.
Le plus > Passage voitures important

À CÉDER RÉF : 1229675 MR



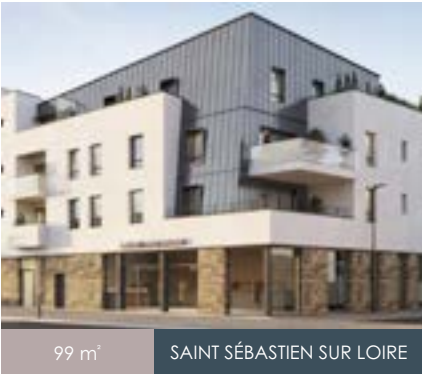
Cellule commerciale en bon état dotée d'une belle vitrine d'angle. Le local est idéalement situé sur l'île de Nantes en bas de la célèbre "Grue Jaune". Le flux piétons y est important.
Le plus > Hauteur sous plafond

À VENDRE / À LOUER RÉF : 1236651 MR



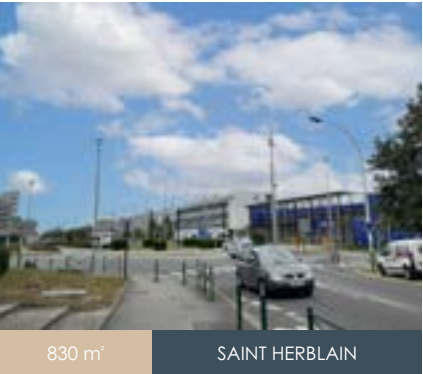
"Central Green" sera idéalement situé au cœur du Petit Port, l'un des quartiers les plus jeunes et dynamiques de la métropole nantaise, accueillant de nombreux établissements d'enseignement supérieur. Il s'agit d'un programme mixte commerces en RDC et bureaux.
Le plus > Au pied du tramway

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 1233172 MR



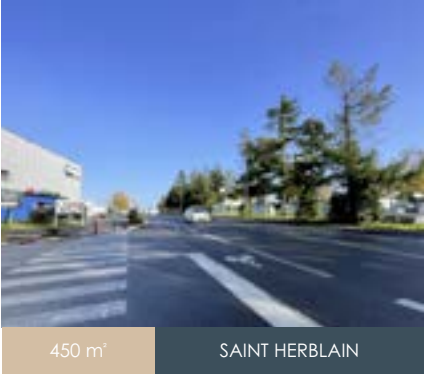
Cellule commerciale neuve à louer avec Droit d'Entrée de 13 000 € net vendeur. La surface est entièrement aménagée, clé en main. Belle vitrine et axe passant en plein cœur du centre ville de la commune de Saint Sébastien sur Loire.
Le plus > Stationnement en devanture

À CÉDER RÉF : 1236395 MR



Local commercial indépendant situé sur un axe passant disposant d'une belle visibilité et accessibilité grâce à des places de stationnement dédiées. Cette dernière se développe sur une surface totale de 830 m² environ, à proximité immédiate du centre commercial ATLANTIS.
Le plus > Flux véhicules important

À LOUER RÉF : 1239303 MR



Local commercial à louer à Saint Herblain à proximité d'Atlantis situé sur le Boulevard Marcel Paul. Surface de vente avec locaux sociaux, réserve et bureaux. Passage de voitures important. Forte visibilité aux pieds du Tramway.
Le plus > Accès camion à l'arrière du bâtiment

À VENDRE RÉF : 1242812 MR



À la vente, nous vous proposons une cellule à Carquefou uniquement disponible pour un médecin ou un dentiste. Très belle visibilité et important linéaire vitrine.
Le plus > Proche commerces et habitation

À LOUER RÉF : 1264885 MR



Local disponible à la location. Bonne localisation, passage fréquent et places de stationnement gratuites pour les clients à proximité immédiate. Cette cellule commerciale se trouve à proximité d'autres commerces : pharmacie, boulangerie, presse, coiffeur, restauration...
Le plus > Local avec un extérieur + parking

À VENDRE / À LOUER RÉF : 1242764 MR



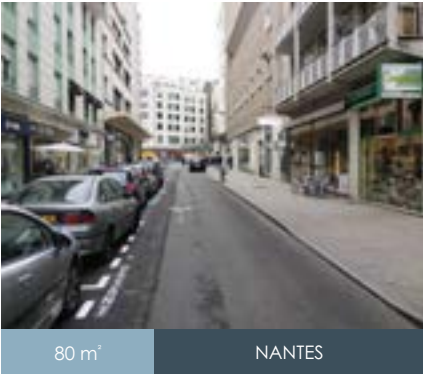
Local commercial à louer sur un boulevard ultra passant. Belle visibilité, flux véhicules important, très belle vitrine. Le Local possède un espace de vente de plain-pied avec vitrine et plusieurs accès sur l'extérieur. Il est livré brut de béton, fluides en attente et vitrines posées. Le local possède une extraction d'un diamètre de 300. Proximité des transports en commun et du nouveau CHU. Idéal Restauration / Commerces / Services de proximité / Professions libérales ou Médicales.
Le plus > Extraction

À LOUER RÉF : 1265807 MR



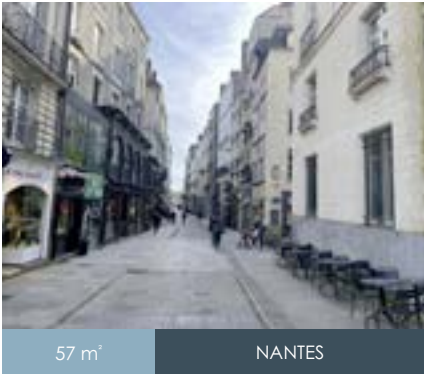
En plein cœur du centre ville de Nantes, nous vous proposons un local commercial en cession de bail. Emplacement commercial de qualité. Il y a un important passage piétons dans la rue.
Le plus > Excellente visibilité

À CÉDER RÉF : 625342 CM



Très beau local commercial avec environ 80 m² en RDC dont 12 m² de réserve en RDC et 23 m² de réserve en sous sol accessible du magasin. Possibilité de louer un garage fermé attenant.
Le plus > Belle vitrine

À CÉDER RÉF : 762574 CM



Arthur Loyd vous propose un magasin très bien placé dans la rue de la Fosse, quartier historique de Nantes. Bel environnement commercial et flux piétons important. Très peu de travaux à prévoir.
Le plus > Pas de travaux à prévoir

Commerces



NANTES CENTRE ÎLE DE NANTES NORD-OUEST NORD-EST SUD-OUEST SUD-EST HORS MÉTROPOLE

À CÉDER RÉF : 982875 CM



218 m' NANTES

Magnifique local commercial avec un superbe linéaire vitrine. Local entièrement refait.

Le plus > Bel espace

À CÉDER RÉF : 1011601 CM



165 m' NANTES

Très bel emplacement. Vitrine toute hauteur

Le plus > Extraction

À LOUER RÉF : 1269987 CM



92 m' NANTES

Local commercial à louer belle surface et environnement de qualité.

Le plus > Flux voitures très important

À LOUER RÉF : 1099569 CM



Magasin très bien placé en coeur de ville situé entre les deux centre villes de Nantes. Passage piétons très important . Arrêt tram en face

Le plus > Loyer pur

À LOUER RÉF : 1272938 CM



58 m' NANTES

Local commercial à louer.

Le plus > Flux piétons très important

À CÉDER RÉF : 1273810 CM



72 m' NANTES

Magasin très bien placé dans une rue très commerçante de Nantes.

Le plus > Beau linéaire vitrine

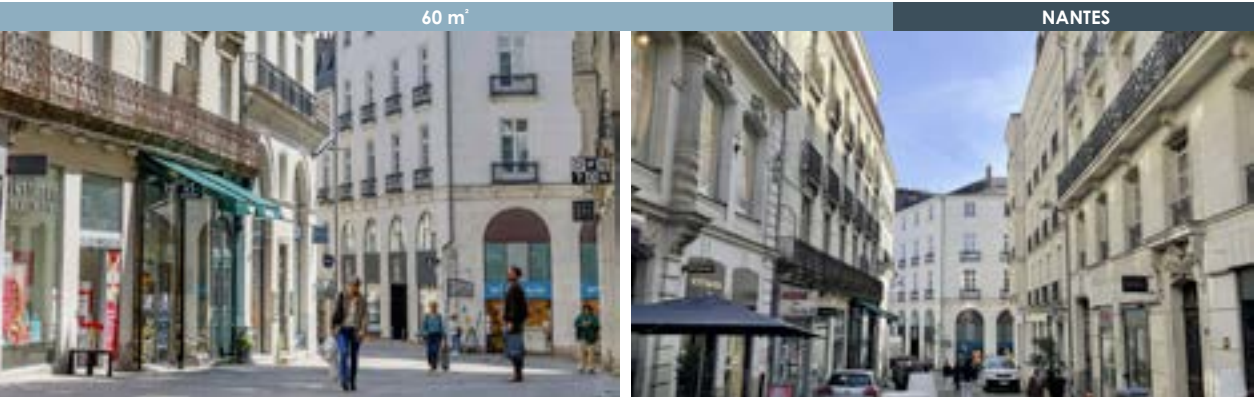
Commerces



NANTES CENTRE ÎLE DE NANTES NORD-OUEST NORD-EST SUD-OUEST SUD-EST HORS MÉTROPOLE

À LOUER

RÉF : 1222749 CM

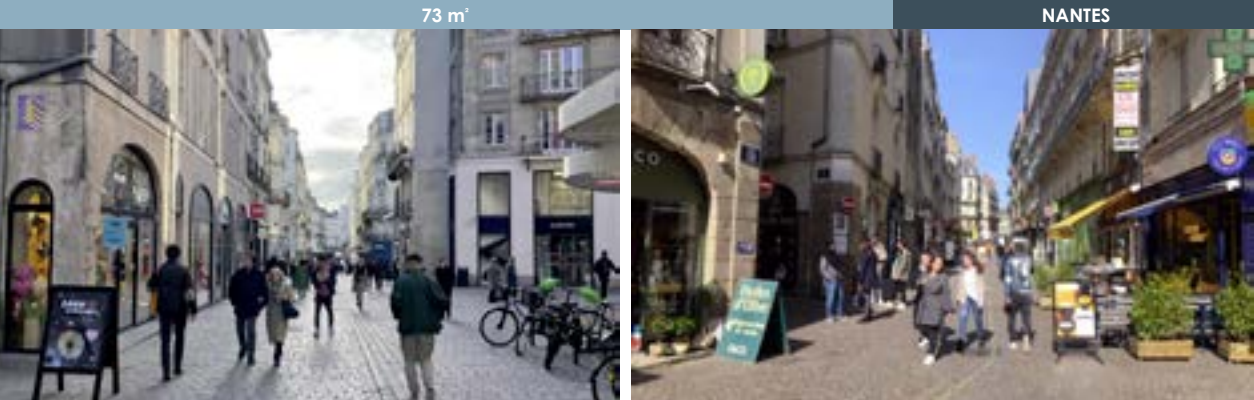


Magasin de 60 m² très bien placé dans une rue commerciale de qualité, belles enseignes à proximité.

Le plus > Loyer pur

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE

RÉF : 1241951 CM

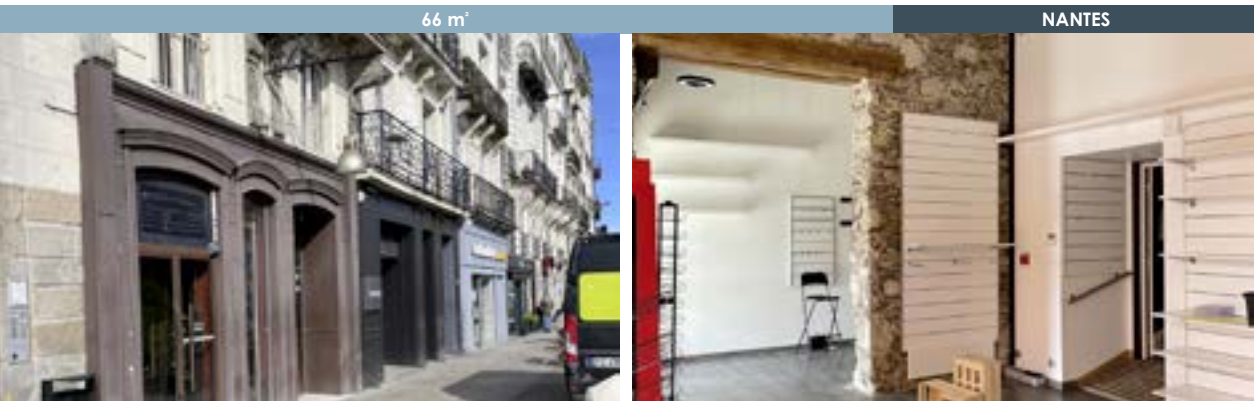


Magasin très bien placé dans la Rue de la Marne. Flux piétons très important. Produit rare.

Le plus > Excellent flux piétons

À LOUER

RÉF : 1269522 CM



Magasin très bien placé en coeur de ville situé entre les deux centre villes de Nantes. Passage piétons très important. Arrêt tram en face.

Le plus > Flux piétons important



BUREAUX - ENTREPÔTS - LOCAUX D'ACTIVITÉS - COMMERCE - INVESTISSEMENT

