



ZOOM

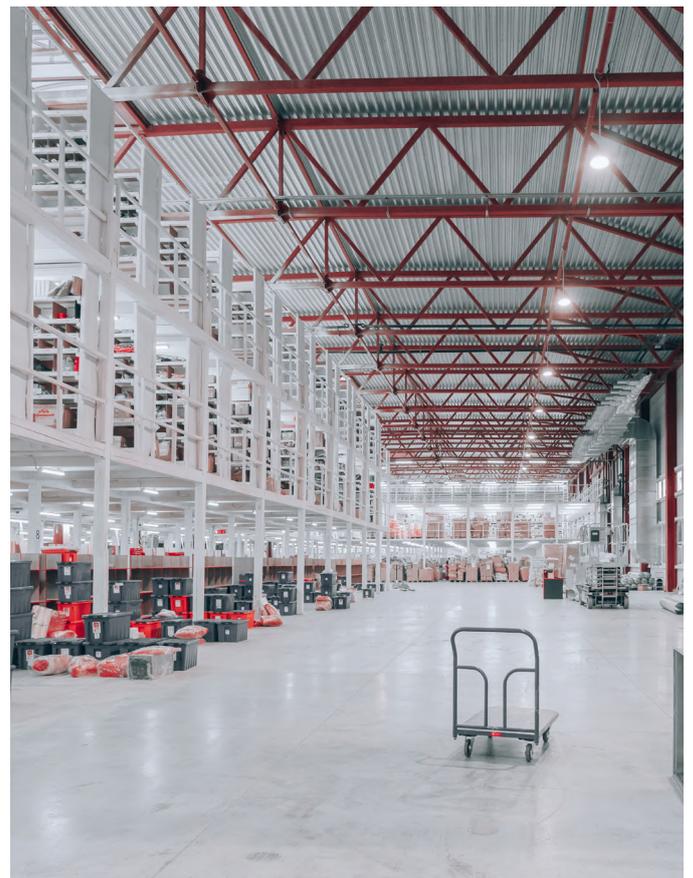
by

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

Sonia COLLING
04 67 20 00 00

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

Manon DOBENESQUE
06 78 03 47 10

Chargée de marketing
m.dobenesque@arthur-loyd.com

BUREAUX

Aurélie CLOT
06 46 07 37 34

Consultante
a.clot@arthur-loyd.com

Antoine GHYSELEN
06 28 96 44 62

Consultant
a.ghysele@arthur-loyd.com

Aurélie GUESNE
06 21 10 09 63

Consultante
a.guesne@arthur-loyd.com

Emmanuelle PHILIBERT
06 46 07 37 24

Consultante
e.philibert@arthur-loyd.com

Capucine LESFARGUES
04 67 20 00 00

Assistante Commerciale
c.lesfargues@arthur-loyd.com

LOCAUX D'ACTIVITÉ & COMMERCES

Aurore JAMELOT
06 14 24 56 95

Consultante Activités
a.jamelot@arthur-loyd.com

Mathieu FREY
07 86 74 91 61

Consultant Activités
m.frey@arthur-loyd.com

Nicolas GONZALEZ
06 14 04 46 19

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



BUREAUX À VENDRE DE 990 M²
Divisibles à partir de 68 m²
Référence : 1068776

- Programme mixte de commerces, bureaux et habitations proposant 2 commerces et 5 lots de bureaux pour un total d'environ 990 m².
- 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



BUREAUX À LOUER DE 8 533 M²
Divisibles à partir de 2 000 m²
Référence : 891547

- Deux immeubles en R+7 idéal enseignement ERP3 de 4 112 m² (144 parkings) et de 4 421 m² (122 parkings), autour d'un espace paysager en coeur d'îlot privatif, ouvert sur le nouveau quartier Cambacérés.
- Bureaux livrés en open-space achevés (moquette dans les bureaux, carrelage dans les communs, pavés LED).
- BREEAM Very Good.

CAMBACÉRÈS

Livraison : 2024



BUREAUX À VENDRE DE 782 M²
Divisibles à partir de 124 m²
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 M²
Divisibles à partir de 784 m²
Référence : 924076

- Arion III est un immeuble indépendant de 4 457 m² en R+4, divisibles à partir de 784 m².
- Certification BREEAM niveau Good.
- Chaque étage comprend 14 m² de loggia.
- Terrasse de 40 m² au 4^{ème} 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 M² non divisibles
Référence : 659326

- Le bâtiment 2A est un immeuble indépendant à usage de bureaux/showroom de 805 m² en R+2.
- Composés de 292 m² en RDC, 285 m² en R+1 et 228 m² en R+2 + terrasse de 56 m².
- 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 M²
Divisibles à partir de 139 m²
Référence : 649911

- Immeuble mixte activités/bureaux de 1 213 m² en R+2.
- En RDC, 420 m² de showroom, bureaux de 415 m² en R+1 et 377 m² 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 visiteurs à l'entrée du site.
- Divisible par étage.

GAROSUD

Livraison : 2024



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER
8 239 M² divisibles à partir de 139 m²
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 m².
- Cet ensemble de Smart Buildings à la fois durables, technologiques et économes 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 m² à vendre, divisibles
8 735 m² à louer, divisibles
Référence : 954760 & 1090841

- Sur une surface totale de plus de 22 000 m², 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 m², divisibles à partir de 250 m².
- À louer 8 735 m² disponibles, divisibles à partir de 250 m².
- Les bureaux seront livrés achevés et en espace ouvert. Accès PMR.
- 140 places de parkings au total.



 **CAMBACÈRES**

Livraison : 2026



LA NORIA

BUREAUX À VENDRE DE 4 400 M²
Divisibles à partir de 91 m²
Référence : 1105493

- Programme de bureaux à vendre d'environ 4 400 m² en R+3, agrémenté d'une place végétalisée autour d'une Noria.
- Hall vitré.
- Plateaux d'environ 900 m² livrés achevés.
- Capacitaire : 299 personnes ERP 5 soit 1/12 m².
- 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 M² non divisibles
Référence : 1076168

- Immeuble indépendant développant 1 631 m² en R+2 en pleine propriété sur une parcelle d'environ 1 700 m².
- 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 kitchenette.
- 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 M²
Divisibles à partir de 1 550 m²
Référence : 1129367

- Projet idéal enseignement, possibilité clé en main, adossé à une résidence étudiante de 140 logements.
- Plateaux d'environ 1 550 m² sur 3 niveaux pour une surface totale de 4 650 m².
- 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 M²
Divisibles à partir de 171 m²
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 m².
- Démarche Bâtiment Durable Occitanie (BDO) et labélisation BREEAM.
- 37 parkings dont 17 en sous-sol. Local vélo sécurisé de 50 m².

 **EAI**

Livraison : Fin 2023



Bureaux



BUREAUX À LOUER DE 5 356 M²

Divisibles à partir de 99 m²

Référence : 807039

- L'immeuble le TERRA développe 7 636 m² 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 M²

Divisibles à partir de 134 m²

Référence : 882283

- Sur l'extension du quartier d'affaires Eurêka, immeuble de 3 732 m² 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 BREAAM Very Good.

EURÊKA

Livraison : 2023



BUREAUX À LOUER DE 3 400 M²

Divisibles à partir de 57 m²

Référence : 1062112

- En plein cœur du nouveau quartier Cambacérés, véritable pôle d'innovation, ETIC, immeuble de bureaux en R+5 développant 7 788 m².
- Démarche environnementale, label BDO (Bâtiment Durable Occitanie).
- Reste 3 400 m² de bureaux sur 2 niveaux divisibles dès 125 m².
- 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 m² Divisibles à partir de 119 m²

Référence : 878231

- Situé dans le cœur historique de Montpellier Rue Du Guesclin, programme avec 6 cellules commerciales d'une superficie allant de 119 m² à 500 m².
- 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



"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 M²
Divisibles à partir de 180 m²
Référence : 832510

- Au coeur de l'Écoquartier Pierres-Vives, un bâtiment de bureaux neuf disposant d'une excellente visibilité, de 4 320 m² en R+6.
- Trois niveaux d'environ 690 m² chacun pouvant être divisés en trois lots à partir de environ 180 m².
- 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 M²
Divisibles à partir de 110 m²
Référence : 1011308

- L'Archarès est un immeuble qui développe + de 5 600 m² 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 M²
Divisibles à partir de 97 m²
Référence : 1075227

- À Tournezy, programme de commerce et bureaux en R+2 à louer à partir de 97 m².
- 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 goutte périphérique.
- Terrasse privative pour chaque lot.
- Parkings extérieurs et sous-sol.

LATTES

Livraison : Fin 2024



BUREAUX À LOUER DE 2 615 M²
Divisibles à partir de 110 m²
Référence : 1086078

- À louer, sur le secteur de Fréjorgues, 2 615 m² de bureaux divisibles.
- Au RDC, 1 lot de 156 m², 833 m² au R+1, divisibles à partir de 110 m² et au R+2 et R+3, 814 m² par étage divisible à partir de 110 m².
- 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 M² 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 m², reste à louer 281 m² en RDC.
- Terrasse de 105 m².
- Bâtiment livré achevé en espace ouvert.
- Excellente visibilité, possibilité d'enseigne.
- 7 parkings extérieurs (possibilité de complément).

MAUGUIO

Livraison : 2023



BUREAUX À VENDRE DE 2 860 M²
Divisibles à partir de 127 m²
Référence : 1028437

- Ensemble qualitatif avec terrasses, patio arboré et aménagé, salles de réunion, cuisine et douches.
- 2 860 m² 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



LE CUBE

BUREAUX À LOUER DE 5 229 M²

Divisibles à partir de 569 m²

Référence : 937356

- À Mauguio, dans la nouvelle ZAC de la Mougère, programme divisible de bureaux en R+1 d'une superficie de 5 229 m².
- 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.
- Capacité : 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 M²

Divisibles à partir de 201 m²

Référence : 1080989

- Au coeur de l'extension de la ZAC Eurêka, programme de bureaux en R+5 d'une surface totale de 3 398 m², divisibles à partir de 201 m².
- Plateaux de 500 et 600 m², divisibles en 2 lots.
- Livraison des plateaux aménagés non cloisonnés.
- Bâtiment conforme aux réglementations Code du travail (253 personnes) et ERP 5^{ème} 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



INFINY



VITALIA

BUREAUX À VENDRE DE 4 916 M²

Divisibles à partir de 245 m²

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 multilisse Gérard Bruyère.
- Belle visibilité, emplacement géographique stratégique sur l'est montpelliérain.
- Cet immeuble de 4 916 m² 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 M²

Divisibles à partir de 243 m²

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 m² 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 m² + 5 parkings, lot G de 654 m² en R+3 + 14 parkings.

 VENDARGUES

Livraison : 2024



LAB&CO



LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 658 M² Divisibles à partir de 92 m² Référence : 1118825

- Vente de deux bâtiments de locaux d'activités et bureaux en VEFA d'une surface totale de 1540,26 m².
- Le bâtiment 1 est composé de 10 locaux d'activités, 5 lots disponibles livrés bruts hors d'eau et d'air.
- Reste 658 m², divisibles à partir de 92 m².
- Parking = 1 place de parking incluse par lot.

 GIGEAN

Livraison : 2024

LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 6 185 M² Divisibles à partir de 329 m² Référence : 1090606

- Au sein d'un parc immobilier, deux bâtiments de type industriel d'une surface de plancher globale de 6 185 m² 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 M² Divisibles à partir de 145 m² Référence : 934473 & 1134382

- À vendre en VEFA, ou à louer, locaux d'activités à construire.
- Reste 5 lots disponibles de 145 m² à 448 m².
- 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/m² et dalle mezzanine 250 kg /m².
- HSP de 6,20m à 6,60m et hauteur sous mezzanine 3m.

 SÈTE

Livraison : 2023

LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 2 536 M² Divisibles à partir de 108 m² Référence : 1107233

- Situés à Saint Georges d'Orques, vente de locaux d'activités en VEFA dans un bâtiment d'environ 2 500 m², divisibles en 12 lots de 108 m² à 285 m².
- 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 M²

Divisibles à partir de 150 m²

Référence : 1098309

- Situés à Vailhaquès, vente en exclusivité de deux bâtiments de locaux d'activités en VEFA d'une surface totale d'environ 3 497 m² divisibles en 20 lots de 150 m² à 191 m².
- 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 M²

Divisibles à partir de 305 m²

Référence : 1028437

- Bâtiment mixte de 5 680 m² de SDP comprenant 2 690 m² de locaux d'activités et 2 990 m² 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/m², puissance électrique 36 Kva (Tarif bleu), triphasé escalier. Local transpalette.

 LATTES

Livraison : 2025



LOCAUX D'ACTIVITÉS À LOUER DE 4 899 M²

Divisibles à partir de 1 031 m²

Référence : 1075350

- Bâtiment à construire de 4 899 m² répartis en 4 cellules de 1030,90 m², 1112,20m², 1291,20 m² et 1414,60 m² sur un foncier de 8 720 m².
- Aire de manoeuvre 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 M²

Divisibles à partir de 143 m²

Référence : 1115314

- Vente de 3 bâtiments de locaux d'activités et bureaux en VEFA d'une surface totale de 4 795 m² environ, divisibles à partir de 143 m².
- 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



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 ET LOCAUX COMMERCIAUX DE 7 245 M²

- Immeuble mixte de bureaux et commerces de 7 245 m² 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 M² Divisibles à partir de 40 m² Référence : 796147

- Le K CENTER, immeuble de bureaux indépendant de bon standing, développant 2 476 m² en R+3 de bureaux à vendre, divisibles à partir de 40 m².
- 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



BUREAUX À VENDRE DE 1 622 M² Divisibles à partir de 130 m² Référence : 1097717

- Ensemble de bureaux de 1 622 m² 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 M² Divisibles à partir de 100 m² Référence : 1076545

- Différentes surfaces de bureaux à vendre du R+2 au R+4 en VEFA.
- Plateaux entiers ou divisibles à partir de 100 m².
- 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 m² pour certains lots

 NÎMES SUD

Livraison : Fin 2024





ENTREPÔTS À VENDRE OU À LOUER
12 949 M² non divisibles
Référence : 1115513

 **BEUCAIRE**

Livraison : à convenir

- Plateforme logistique à construire de 12 949 m², à vendre ou à louer.
- Logistique : charpente béton, sol 5 T/m², 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 M²
Divisibles à partir de 40 m²
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 m² peuvent être regroupés.
- Grand et vaste parking.

 **NÎMES OUEST**

Livraison : 2023





BUREAUX ET LOCAUX COMMERCIAUX DE 7 245 M²

- Immeuble mixte de bureaux et commerces de 7 245 m² répartis sur 6 niveaux.
- Architecture contemporaine.
- Locaux commerciaux en RDC - environ 800 m² divisibles.
- Grandes 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 M² 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 m² sur un terrain de 1 071 m².
- Parking disposant de 23 places de stationnement.

 NÎMES EST

Livraison : 1^{er} 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 À VENDRE OU À LOUER DE 4 900 M²

Divisibles à partir de 110 m²

Référence : Le Diadème

- Immeuble le Diadème, bureaux de 4 900 m² divisibles à partir de 110 m² 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 coeur d'un quartier dynamique.
- Parkings privatifs rattachés au lot + parking visiteur.

 BÉZIERS

Livraison : 2024/2025

BUREAUX À VENDRE DE 2 653 M²

Divisibles à partir de 80 m²

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 m².
- 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 commune + privatives en fonction des lots
- Parking privatifs

 BÉZIERS

Livraison : Juin 2025



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

250 m² non divisibles

Référence : 1116147 & 1118588

- Nous vous proposons à la vente ou à la location, des bureaux de 250 m².
- 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 M²

Divisibles à partir de 60 m²

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





BUREAUX À VENDRE DE 2 163 M²
Divisible à partir de 643 m²
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 M²
Divisibles à partir de 40 m²
Référence : 1083921 & 1083833

- Situé à Montredon des Corbières (11), découvrez LE QUANTUM, un ensemble de bureaux livrés brut.
- 1 609 m² de bureaux à vendre, divisibles à partir de 40 m².
- 205 m² 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



BUREAUX À VENDRE ou à louer DE 236 M²
Divisibles à partir de 108 m²
Référence : Atrium

- Nous vous proposons à la vente ou à la location plusieurs surfaces de bureaux divisibles à partir de 108 m².
- 300 m² 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

BUREAUX À VENDRE DE 669 M²
Divisibles à partir de 287 m²
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 m²
- Lot 5 : 349,57 m²
- Balcon : 36,62 m²

 **CARCASSONNE**

Livraison : 2024



Locaux d'activités

LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 5 130 M² Divisibles à partir de 235 m² Référence : 1075949

- Locaux d'activités à la vente d'une surface totale de 5 130 m², sur un terrain de 11 300 m², dans une zone industrielle du Capiscot, stationnement possible sur site, à proximité de l'autoroute A9.
- Composés de plusieurs modules de 235 m², divisés avec 30 m² 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 composée de bac acier galvanisé + isolant
- Cellule de + 300m² : lanterneaux de désenfumage.
- Bardage double peau de façade composé d'un plateau intérieur en acier galvanisées.
- Porte sectionnelle à commande manuelle.

 BÉZIERS

Livraison : 2025



LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE OU À LOUER DE 4 223 M² Divisibles à partir de 169 m² 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 M²

Divisibles à partir de 225 m²

Référence : 1108701 & 1108720

- Locaux d'activités à la vente ou à la location, de 1350 m² environ, divisibles à partir de 225 m² sur parcelle de 1580 m².
- Chaque lot est composé de 173m² en RDC et 52 m² en R+1.
- 1 accès PP 3,5x3,5 par lot + porte simple.
- Charpente métallique, bac acier isolé.
- Dalle béton 1,5 T/M².

 VENDRES

Livraison : 2023

LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE DE 4 300 M²

Divisibles à partir de 300 m²

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 m² sont articulés en 250 m² surface au sol + 50 m² de mezzanine.
- Le plateau de bureaux fait 500 m² et est divisible à partir de 125 m².

 PERPIGNAN

Livraison : 2025



LOCAUX D'ACTIVITÉS À LOUER DE 408 M²

Divisibles à partir de 134 m²

Référence : 1137624

- Locaux d'activité neufs à la location, de 408 m², divisibles en 3 lots.
- Bardage double peau, charpente métallique, couverture isolée, dalle béton 1,5 T/M².
- Accès 4x4 pour chaque lot.
- 5,5 m hauteur utile.
- Local à usage de bureau env 20 m² 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 M²

Divisibles à partir de 145 m²

Référence : 934473 & 1134382

- A vendre en VEFA, ou à louer, locaux d'activités à construire.
- Reste 5 lots disponibles de 145 m² à 448 m².
- 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/m² et dalle mezzanine 250 kg /m².
- HSP de 6,20m à 6,60m et hauteur sous mezzanine 3m.

 SÈTE

Livraison : 2023





LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE OU À LOUER DE 1 150 M² Divisibles à partir de 240 m² 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 m².
- 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 M² Divisibles à partir de 256 m² 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 m² de surfaces de vente et 124 m² de réserves.
- Aménagement 100% personnalisable.
- Parkings privatifs rattachés aux lots commerce.
- Ce local peut être divisé en 2 lots distincts de 368 m² et de 256 m².
- 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



LOCAUX COMMERCIAUX À VENDRE DE 1 045 M² Divisibles à partir de 510 m² 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 m² de surface de vente en RDC et 147 m² en R+1.
- Les deux lots disposent de réserves en RDC et R+1.

 CARCASSONNE

Livraison : 2024

LOCAUX COMMERCIAUX À LOUER DE 594 M² Divisibles à partir de 185 m² Référence : 1126087

- Opération neuve, idéalement située à Carcassonne.
- À proximité immédiate de l'aéroport, de la zone commerciale et de l'A61.
- 600 m² de locaux commerciaux divisibles à partir de 185 m².
- Terrain privatif de 3000 m².
- Vitrines.
- Possibilité de mezzanines.
- 42 places de parking en foisonnement.
- Site clôturé et sécurisé.

 CARCASSONNE

Livraison : 2023



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

**Arthur
Loyd**

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

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

www.arthur-loyd.com/montpellier

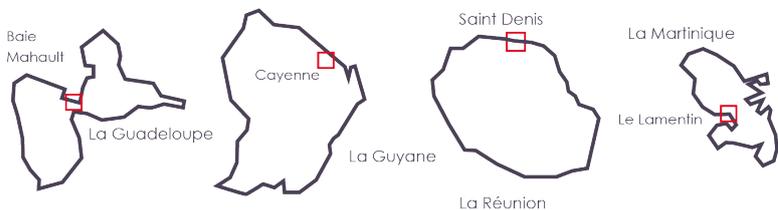
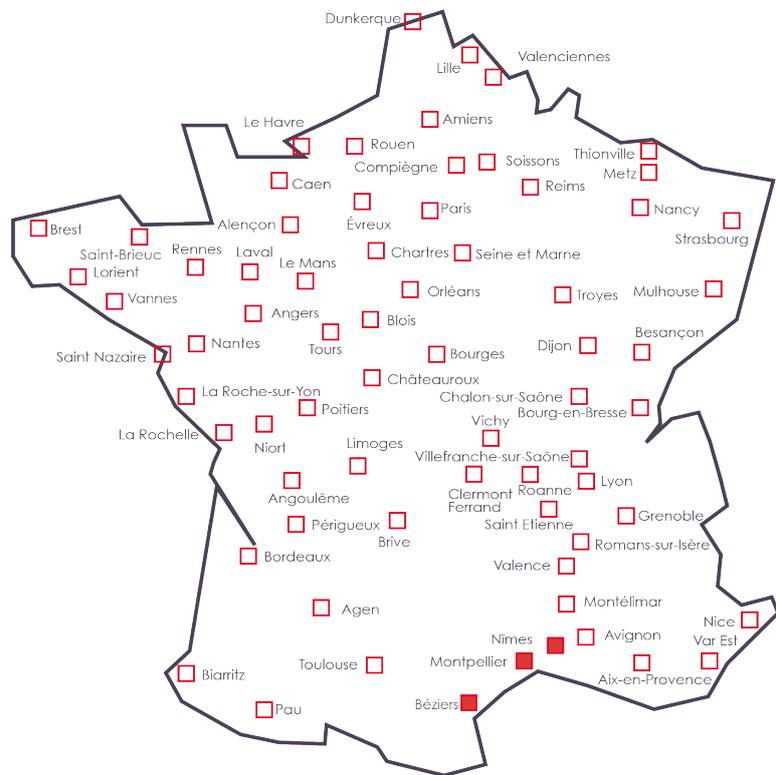
Arthur Loyd Nîmes

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

04 66 23 11 55

arthur30@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/nimes



Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux :

