

DOSSIER NOS TERRITOIRES ONT DU TALENT



CARNET D'ANNONCES

Plus de 300 offres de bureaux, locaux d'activités et commerces p.32

Locaux de **Nordic House** à Saint-Martin-de-Londres

DOSSIER HÉRAULT

Béziers : Hours, Genvia, accompagnement des transitions

DOSSIER AUDE

Grand Narbonne : du foncier à disposition

DOSSIER GARD

Nîmes : Comment la ville redynamise le commerce de centre-ville ?



Michel Peinado
Directeur Associé



Laurie Gyselier
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



Thomas De Queylard
Manager Activités & Commerce



Mathieu Frey
Consultant
Locaux d'Activités



Clémentine Mathew
Assistante Commerciale
Activités & Commerces



Brandon Belot
Assistant Data et
Marketing

AGENCE DE NÎMES



Florent Guerin
Directeur
d'agence



Antoine Tirard
Consultant
Locaux d'Activités



Philippe Giraud
Consultant Activités
& Commerce



Lauren Salez
Assistante
Commerciale

AGENCE DE BÉZIERS - NARBONNE - PERPIGNAN



Ziemko Pawlowski
Directeur
d'agence



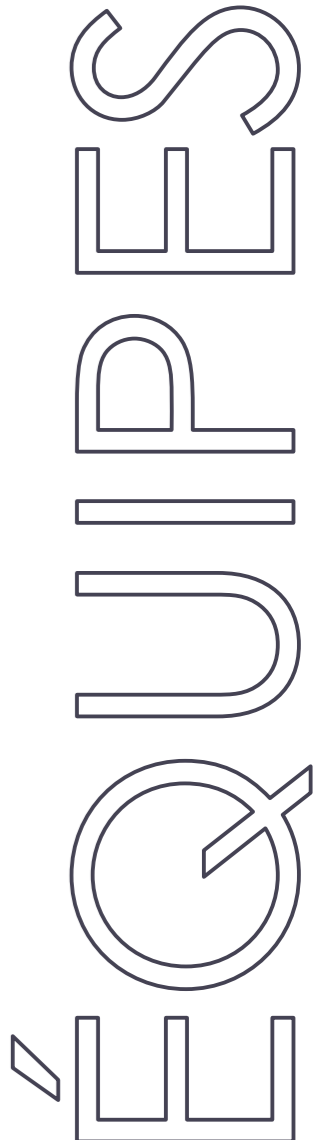
Cécile Galindo
Assistante
Commerciale



Christophe Brodard
Consultant Bureaux
& Activités



Rodolphe Bonnet
Consultant Bureaux
& Activités



P.5

Édito

P.6

Les chiffres de l'année 2023 à Montpellier

P.8

Dossier Hérault

- Le spécialiste des écolodges Nordic House s'épanouit à Saint-Martin-de-Londres
- Béziers : HOURS, Genvia, accompagnement des transitions : Viatera se réinvente
- Opportunités professionnelles, prix attractifs : le bureau d'études EREA Ingénierie mise sur le Cœur d'Hérault
- Victor Frontera (Intersport) : « Le cœur d'Hérault est une bonne alternative à Montpellier »
- Dardaillon et Mas de Baguai : Lunel en quête de nouveaux fonciers
- L'agence d'attractivité Blue révèle le Bassin de Thau

P.18

Dossier Aude

- Grand Narbonne : du foncier à disposition
- La vie des programmes

P.21

Dossier Gard

- Franck Proust, Nîmes Métropole : « Le Marché Gare, future porte Ouest de Nîmes »
- Comment la Ville de Nîmes redynamise le commerce de centre-ville
- Programme de bureaux à Nîmes Sud
- Cap Gallargues, naissance d'une zone d'activités partenariale
- Alès : Une renaissance industrielle, des fonciers à identifier
- À Beaucaire, Concerto va lancer une plateforme logistique de 12 000 m²
- La vie des programmes

P.32

Carnet d'Annonces

- Agence de Montpellier - page 33
- Agence de Nîmes - page 52
- Agence de Béziers - Narbonne - Perpignan - page 64



Édito

Nos territoires ont du talent

Notre région n'échappe pas à la règle : la ville-phare, en l'occurrence Montpellier en Occitanie-Méditerranée, concentre les principales convoitises d'implantation. Sauf qu'un seul territoire ne peut pas se permettre de tout accueillir, ne serait-ce que pour une problématique de disponibilités foncières.

Partout sur nos territoires, des élus et des équipes de développement économiques travaillent à des solutions pour accueillir des entreprises et permettre la croissance de celles déjà implantées. Le tout sur fond de contraintes administratives (ZAN, compensation faune/flore, hydraulique) très complexes qui se révèlent parfois insurmontables.

C'est également sans compter sur les oppositions locales car la majorité des habitants est favorable à l'implantation d'une nouvelle zone économique et à la création d'emplois, mais pas à côté de son domicile.

Nous souhaitons mettre en avant ces équipes en leur donnant la parole pour nous présenter leurs projets. Nous vous proposons un voyage économique auprès des principales aires d'influences de notre région : Nîmes, Alès, Beaucaire, Gallargues le Montueux, Lunel, Béziers, Sète et Bassin de Thau, Cœur d'Hérault, Narbonne, Pic St Loup...

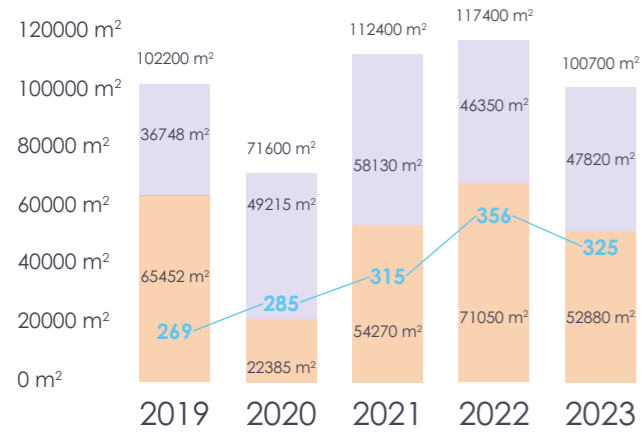
Autant de projets que de territoires différents, la diversité étant une vraie richesse.

Avec nos 3 implantations régionales à Montpellier, Nîmes et Béziers, Arthur Loyd Occitanie-Méditerranée s'inscrit plus que jamais comme le conseil en immobilier d'entreprise de tous les territoires. Nous sommes à la disposition de toutes les entreprises, porteurs de projets, collectivités territoriales pour vous apporter notre expertise en matière d'immobilier professionnel.



Marché des Bureaux - Montpellier et sa Métropole

Volume des transactions

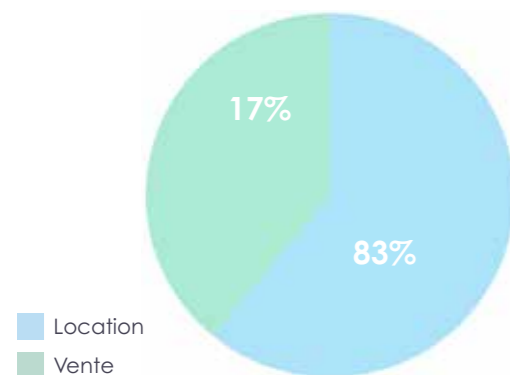


1^{er} semestre
2^{ème} semestre
Nombre de transactions

Loyer et Prix d'acquisition (moyenne annuelle)

	Location	Vente
Neuf 2023	181 € HT/m²	2 759 € HT/m²
Seconde main 2023	154 € HT/m²	2 126 € HT/m²
Valeurs prime	250 € HT/m²	3 400 € HT/m²
Neuf 2022	173 € HT/m²	2 500 € HT/m²
Seconde main 2022	141 € HT/m²	2 152 € HT/m²

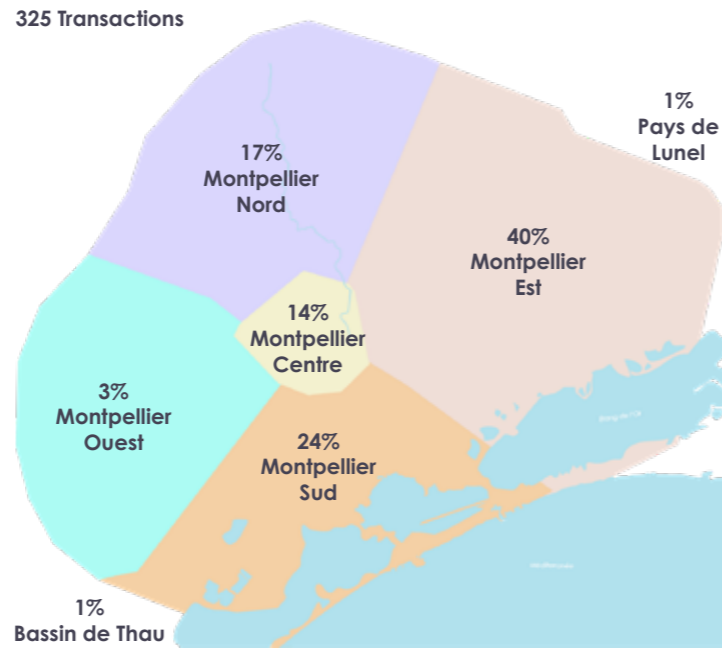
Répartition des transactions Location/Vente



Location
Vente

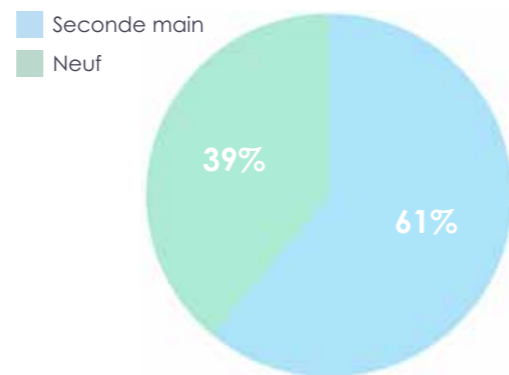
100 700 m² de bureaux commercialisés = **-14%** par rapport à 2022

Pourcentage de transactions par secteurs



Surface moyenne hors incubateurs : 320 m²

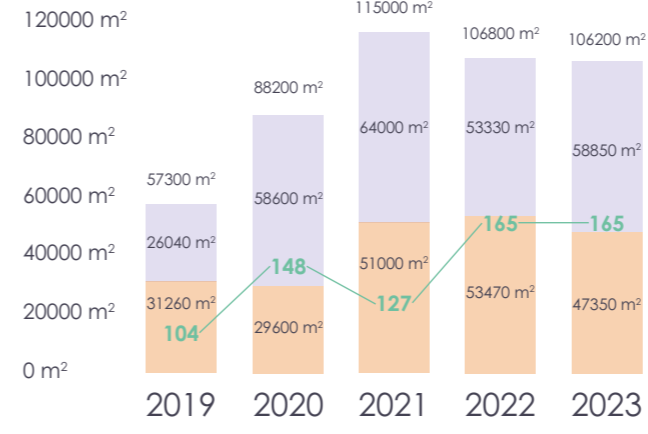
Répartition des transactions Neuf/Seconde Main



Seconde main
Neuf

Marché des Locaux d'Activités - Montpellier et sa Métropole

Volume des transactions

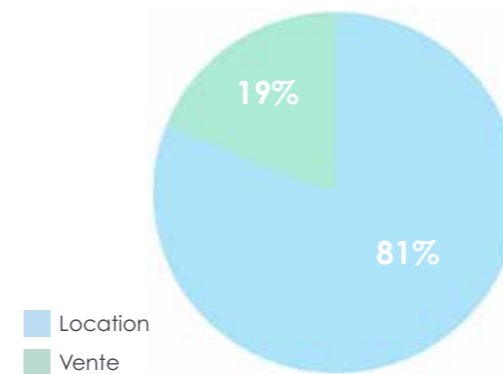


1^{er} semestre
2^{ème} semestre
Nombre de transactions

Loyer et Prix d'acquisition moyen

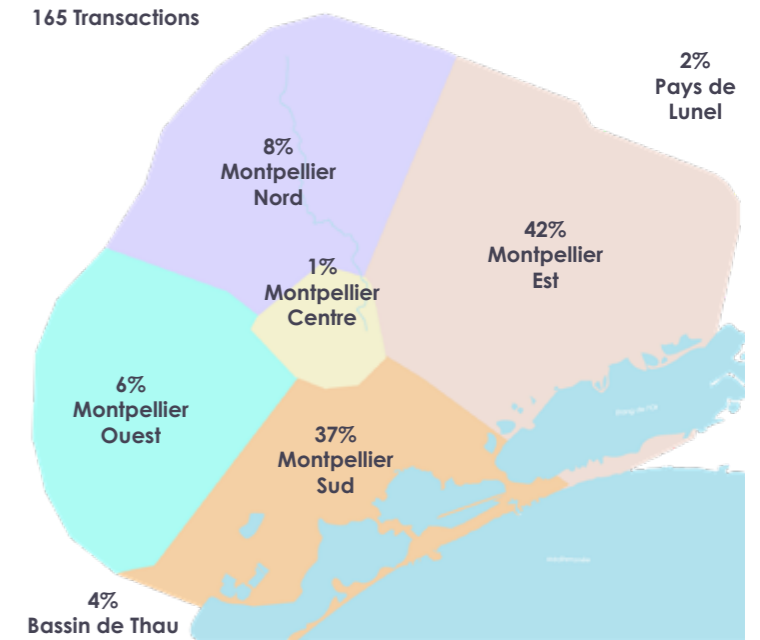
	Location	Vente
Neuf	99 € HT/m²	1 479 € HT/m²
Seconde main	94 € HT/m²	1 321 € HT/m²

Répartition des transactions Location/Vente



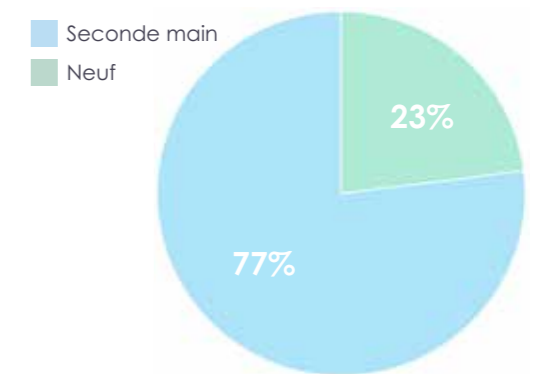
Location
Vente

Pourcentage de transactions par secteurs



Surface moyenne : 644 m²

Répartition des transactions Neuf/Seconde Main



Seconde main
Neuf

Marché du Foncier - Montpellier

> 22 transactions foncières, totalisant 103 412 m² (pour 70 246 m² en 2022).

> 78% du foncier est acquis dans les zones Est ou Sud.

> 120 €/m² en moyenne pour les terrains d'activités. 213 €/m² en moyenne pour le foncier tertiaire.

> Surface moyenne des terrains de 4 700 m².



Hérault

Le spécialiste des écolodges Nordic House s'épanouit à Saint-Martin-de-Londres

Cap au pied du Pic Saint-Loup. Nordic House, concepteur et fabricant d'hébergements écologiques en bois massif (pin sylvestre) pour les professionnels du tourisme, de l'hôtellerie de plein air et les particuliers, a choisi, en 2021, de s'implanter dans la ZAE de la Liquière, à Saint-Martin-de-Londres.

« Le coût d'acquisition est nettement inférieur aux prix pratiqués dans la métropole de Montpellier : 70 €/m², au lieu de 110 €/m², compare **Patrick Giraud**, PDG. Par ailleurs, je ne crois pas à l'idée de zones artisanales couplant du commerce et de l'habitat, concept développé à Montpellier. Et les procédures sont assez longues avec la Serm (Altémed, note). Il faut remplir des dossiers, attendre les retours... »

Dernier argument : la proximité de Jacou, où est basé le pôle commerce du groupe, et une possibilité d'extension future à Saint-Martin-de-Londres.

Nordic House a élu domicile sur un foncier de 8 000 m². Y sont installés, depuis 2021, un atelier d'assemblage de 1 500 m², des locaux administratifs de 360 m², un atelier d'usinage de 400 m², un show-room en extérieur, en milieu naturel, de 1 000 m², un parc de stockage de 2 000 m² et une zone de recyclage, avec une dizaine de salariés. Architecte du projet : Atelier A.B Architectes Associés (Mauguio).

Un emplacement qui attire les salariés

S'éloigner de la métropole n'est pas un frein au recrutement. « C'est même un atout, confie le dirigeant. Aujourd'hui, beaucoup de personnes s'installent au nord-est de Montpellier, et même jusqu'à Ganges. Nos salariés viennent principalement de ce village cévenol, et des secteurs de Gignac et de Clermont-l'Hérault. » Sans compter le cadre de vie au travail. « En regardant par la fenêtre, on voit le Pic Saint-Loup ! », sourit-il.

Côté clientèle, le show-room est un vrai vecteur d'affaires. « Les clients professionnels ont besoin de ressentir la qualité des matériaux utilisés, leurs performances phoniques et thermiques. Vu les coûts de l'énergie, l'hébergement doit coûter le moins cher possible à l'exploitant. Une prise de conscience écologique se produit chez les clients. Notre offre y répond, avec des produits 100 % recyclables. » Les écolodges sont ainsi composés de pins sylvestre et de tuiles en aluminium et zinc, avec des poudres de pierre naturelle.

Nordic House propose des hébergements compris entre 6 et 25 m², où sont travaillés le confort, la qualité de couchage et le bien-être, « bien supérieur à ce qu'offre un mobil-home classique. Nous prévoyons 60 ventes en 2024, après 40 en 2022. Je souhaite une progression par palier, sans faire exploser trop rapidement les équipes », explique **Patrick Giraud**. Trois salons représentent 90 % des prospects : Hopa à Biarritz, Atlantica à Niort et le Sett à Montpellier.

La finalisation du Lien attendue

En matière de desserte par les infrastructures, la finalisation du dernier tronçon du projet routier du Lien (Grabels-Bel Air) par le Département de l'Hérault est attendue avec impatience. « C'est important pour l'approvisionnement en marchandises. Nous travaillons avec beaucoup d'industriels français. Il faut une connexion avec l'autoroute A9. »

Nordic House est une filiale du Groupe Kounie, créée en 2002, employant 180 salariés pour 52 M€ de CA. Aux côtés de Nordic House, les trois autres filiales sont actives dans l'immobilier (par exemple : immobilier d'entreprise, chalets de luxe en Haute-Savoie), le commerce et l'hôtellerie (établissements 4 ou 5 étoiles, développés en Dordogne et dans le Lot). Le pôle commerce, implanté à Jacou (34), pèse à ce jour 80 % de l'activité.

> Plus d'informations sur nordichouse.fr



RENCONTRE AVEC :

Patrick GIRAUD
PDG de Nordic House



Locaux de Nordic House à Saint-Martin-de-Londres



Écolodges

Hours, Genvia, accompagnement des transitions : Viaterra se réinvente

La structure d'aménagement de la Ville de Béziers et de Béziers Méditerranée, présidée par Robert Ménard, fêtera ses 60 ans au printemps prochain. Zoom sur ses projets, et sa nouvelle méthode.

De commercialisateur de foncier à accompagnateur d'entreprises

La Société d'Économie Mixte Viaterra (25 salariés) fêtera au printemps ses 60 ans et se renouvelle. « Pendant longtemps, Viaterra a été commercialisateur de foncier. Aujourd'hui, on est moins sur la vente classique de foncier. Certaines entreprises qui souhaitent s'implanter recherchent des prestations clé en main. Nous accompagnons davantage leur implantation, en étant vigilants sur la nature de leur activité, mais aussi sur leur dimension sociétale et environnementale », explique **Joël Daures**, directeur général de Viaterra.

Il s'agit de s'adapter aux différentes transitions qui ont impacté le monde du développement économique : « Les Gilets jaunes, une rupture sociale ; le Covid, qui a marqué une forte accélération de l'usage du numérique dans les modes de vie ; enfin, une prise de conscience très forte du réchauffement climatique. Nous devons l'intégrer dans tous nos projets. C'est incontournable. »

Concrètement, Viaterra a révisé ses critères de sélection. Place, désormais, à la qualité architecturale, à la qualité d'isolation des bâtiments (menuiseries, exposition...), à l'usage raisonné de foncier (avec une emprise au sol de 50 %, pour limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels), au volet énergétique (bâtiments à énergie positive), à la décarbonation de la construction, à la plantation d'arbres, aux espaces paysagers, à la production d'énergies renouvelables avec une autoconsommation élargie sur 2 km autour des pôles de production, à la préservation de la ressource en eau... Ce qui suppose « une acculturation du personnel à ces enjeux », souligne-t-il.



Quartier de l'Hours



Programme Le Diadème
Management du projet : Jean Vermette et JLV
Conception du projet : Sébastien Vermette

Zac de l'Hours : l'opération du Diadème sur les rails

Une opération mixte va voir le jour dans le quartier de l'Hours, à Béziers, destiné à devenir un vrai quartier d'affaires, proche de la gare TGV. Le Diadème, porté par Viaterra, JLV Promotion (Jean Vermette) et Michel Estève, déploiera 14 000 m² de surface de plancher, avec 84 logements, des surfaces de commerces et de services (dont des activités médicales) et de bureaux, et 338 places de parking sur 15 000 m². Architecte : Sébastien Vermette Architecture. La première pierre a été posée le 25 septembre. La livraison se fera par tranches : une première tranche livrée au 3^{ème} trimestre 2024, une 2^{ème} tranche au 1^{er} trimestre 2025 et une 3^{ème} tranche au 4^{ème} trimestre 2025.

Cette opération vient prouver « la diversification de l'activité de Viaterra. Nous allons à présent jusqu'à la construction et la promotion immobilière : locaux commerciaux, opérations tertiaires et habitat. Ce sont pour nous de nouveaux métiers et nous nous sommes dotés des ressources humaines, techniques et financières adaptées à ces nouvelles activités », indique **Joël Daures**.



Quai Port Notre-Dame à Béziers, vue oliviers ©Viaterra

Genvia : cap sur la gigafactory

Un fleuron de l'hydrogène décarboné, à portée mondiale, pourrait sonner le renouveau industriel de Béziers. La France et l'Europe ont en effet annoncé, en septembre 2022, soutenir le projet de Genvia d'installer une ligne pilote de production d'électrolyseurs et de piles à combustibles. Celle-ci a été inaugurée le 8 juin 2023.

Start-up issue du CEA et détenue aussi par Schlumberger New Energy, Vinci Construction, Vicat et la Région Occitanie, Genvia va industrialiser progressivement sa technologie de rupture dans la production d'hydrogène décarboné : l'électrolyse à haute température. Elle est à ce jour incubée dans l'usine de Schlumberger (directeur : Luc Mas), qui fabrique des équipements de sécurité pour l'industrie gazière et pétrolière et emploie environ 400 salariés.

Reste à savoir où sera localisée la future gigafactory. « Nous sommes à leur disposition. Nous travaillons avec eux de façon étroite depuis un an et demi. Ils finalisent leur programme technique et fonctionnel », glisse **Joël Daures**. Il s'agit aussi de concevoir un véritable lieu de vie qui pourra concilier à la fois l'activité professionnelle, les espaces de loisirs, de résidence... qui caractérisera la construction d'une gigafactory du 21^{ème} siècle. Autour du cœur de métier, l'industrie, viendra se greffer une forte dimension environnementale. La gigafactory sera connectée à son environnement : « transports, enseignement, formation, innovation, start up... ».

Le 16 octobre, en conseil communautaire de Béziers Méditerranée, une convention pré-opérationnelle a été approuvée, visant à céder 49 hectares de la Zac de Mazeran Sud, à Béziers, par Viaterra, à l'EPF (Établissement public foncier) d'Occitanie. Une convention qui prépare la potentielle installation de Genvia (même si aucune décision officielle n'est annoncée à ce jour). L'engagement financier de l'EPF est de 8 M€.

Pourquoi maintenant ? « Il y a très longtemps, plus de 10 ans, qu'il n'y a pas eu de réserve foncière créée pour de l'activité économique, confie **Joël Daures**. Il faut préparer l'avenir du territoire, en prévoyant des activités de production, artisanale ou industrielle. Rappelons que Béziers est un territoire industriel. L'implantation des activités tertiaires et de services sera favorisée plutôt en ville à travers des opérations de requalification urbaine ».

Et Viaterra donne, sur ce point, l'exemple : « Nous avons vendu nos anciens bureaux à l'entreprise Dev'ENR (Stéphane Bozarrelli). Ses salariés sont contents : ils viennent à vélo, habitent et consomment en centre-ville... Le centre-ville doit aussi développer de l'emploi et de la formation professionnelle comme de l'enseignement supérieur pour accueillir de nouvelles populations et consolider le renouvellement urbain. »



RENCONTRE AVEC :
Joël DAURES
Directeur général Viaterra



PAE Meridienne Viaterra ©Instadrone

Opportunités professionnelles, prix attractifs : le bureau d'études EREA Ingénierie mise sur le cœur d'Hérault

Bureau d'études spécialisé dans le développement des énergies renouvelables, le photovoltaïque et l'acoustique des infrastructures, EREA Ingénierie (Gignac, Hérault) ambitionne de doubler la superficie de ses locaux, tout en restant dans le Cœur d'Hérault.

L'agence Sud-Est EREA Ingénierie, bureau d'études spécialisé dans le développement des énergies renouvelables, le photovoltaïque et l'acoustique des infrastructures basé à Gignac (Hérault), entend s'implanter dans de nouveaux locaux par manque de place. « J'ai débuté l'activité seul en 2022, et nous sommes désormais 4 dans les bureaux », explique **Christophe Lacouche**, responsable de l'agence Sud-Est EREA Ingénierie. L'agence est actuellement installée au rez-de-chaussée d'un immeuble sur une surface de 55 m², à proximité de la gare routière. « Je prévois de recruter 2-3 personnes d'ici fin 2024 et d'atteindre les 10 salariés courant 2025, annonce **Christophe Lacouche**. L'objectif est de doubler la superficie des locaux pour avoir une centaine de m². »

Gignac ou communes voisines, le responsable de l'agence ne compte pas poser ses valises dans le Grand Montpellier. « J'ai dû faire durant plusieurs années le trajet Gignac-Montpellier quotidiennement. Il faut compter 1 heure de route le matin, et 1 heure le soir. L'A750 est complètement bouchée », expose **Christophe Lacouche**. « Les métropoles manquent de foncier et les prix de l'immobilier ont explosé. Nous préférons flécher nos investissements dans les ressources humaines et techniques plutôt que dans l'immobilier », poursuit-il.

Opportunités professionnelles

Autre raison justifiant son souhait de rester dans le Cœur d'Hérault, les opportunités professionnelles. La position géographique du Cœur d'Hérault permet d'avoir une clientèle provenant « de la Côte Méditerranéenne, des Pyrénées ou encore du centre de la France comme l'Auvergne », assure **Christophe Lacouche**. Il y a une vraie demande en termes d'énergies renouvelables, et peu d'entreprises de notre secteur osent s'implanter sur les territoires ruraux. » En revanche, dans le Grand Montpellier, la concurrence est plus forte. « Ici, nous avons un contrat avec la collectivité. Je ne suis pas sûr que nous aurions pu signer avec la Métropole de Montpellier », sourit-il.

Parmi les projets en cours au sein de l'agence Sud-Est EREA Ingénierie, la construction et le développement d'un parking photovoltaïque à Gignac, avec l'installation de chargeurs de vélos à hydrogène pour le compte de la régie électrique de Gignac. Également, l'agence collabore avec le lycée privé agricole de Gignac, qui a vu le montant de sa facture électrique multipliée par quatre entre 2022 et 2023. « Nous avons développé une solution de centrale photovoltaïque au sol qui leur permet de réduire le montant de la facture de 30 à 40 % », se félicite **Christophe Lacouche**.



RENCONTRE AVEC :

Christophe LACOUCHE
Responsable de l'agence sud-est EREA Ingénierie

« Peu d'entreprises de notre secteur osent s'implanter sur les territoires ruraux. »



©Contournement Ouest de Montpellier.fr

Victor Frontera (Intersport) : « Le cœur d'Hérault est une bonne alternative à Montpellier »

Victor Frontera est le directeur général d'un groupement qui possède, sous la forme d'une coopérative, 10 Intersport en Occitanie, dont 4 dans l'Hérault (Clermont-l'Hérault, Pézenas, Béziers et Colombiers), l'Aude et les Pyrénées-Orientales.

Victor Frontera, pouvez-vous présenter votre activité ?

Nous sommes des coopérateurs, propriétaires de nos activités. Notre centrale Intersport nous propose de suivre la ligne la plus commune possible, pour préserver une image nationale.

Quel regard portez-vous, en tant que commerçant, sur l'attractivité du cœur d'Hérault ?

J'observe un développement de la banlieue de Montpellier vers le nord. L'autoroute A750 draine la région de Montpellier et le nord de l'Hérault. Selon moi, au sud, l'A9 est assez saturée, surtout l'été. Pour travailler et habiter, il est plus simple pour un Héraultais d'être du côté de l'A75 que du côté de l'A9. Ce phénomène est nouveau dans l'histoire du département. La démographie de Clermont-l'Hérault explose. Ce secteur est une bonne alternative à Montpellier, en termes de confort de vie et de commerces.

Je perçois une bonne dynamique commerciale, avec une attractivité de nos magasins à Clermont-l'Hérault et Pézenas. La zone est attractive, et la concurrence y est plutôt saine.

À Clermont-l'Hérault, quels sont vos projets pour votre magasin Intersport ?

Je pourrais passer de 1 200 m² à 1 500 m² de surface de vente, car les habitants du secteur aiment consommer localement. Il y a le potentiel pour offrir davantage de services. Mais les charges liées au foncier deviennent trop élevées. Les loyers pratiqués sont souvent ceux d'une ville de 80 000 à 100 000 habitants, or, Clermont-l'Hérault compte 9 100 habitants ! Les loyers tendent à progresser très vite, alors que ces territoires restent peu peuplés.



Magasin Intersport de Clermont l'Hérault

Et à Pézenas ?

C'est le même phénomène. Les loyers proposés par les bailleurs explosent, et viennent s'approcher de ceux pratiqués en première couronne de Montpellier, à Lattes et Saint-Jean-de-Védas. En 10 ans, ils sont passés de 90 €/m² à 130 €/m². Il y a certes une inflation naturelle annuelle, mais lorsque les commerçants connaissent une baisse de leur chiffre d'affaires, cela ne fonctionne plus. Cet aspect du montant des loyers est un frein énorme au développement commercial du cœur d'Hérault, à fortiori en cette période, marquée par une décline de la consommation. Certes, le cœur d'Hérault est dynamique et accessible via les autoroutes A75 (Lodève-Béziers) et A750 (Clermont-l'Hérault-Montpellier), mais le commerce reste local. Des loyers un peu moins chers qu'à Montpellier seraient un argument fort pour faire venir de nouvelles enseignes.

Qu'observez-vous, en termes de nouvelles tendances, chez les salariés de vos magasins du cœur d'Hérault ?

Les plus jeunes n'ont plus envie de faire chaque jour des kilomètres avec leur voiture. Cette frange des salariés adopte une démarche de plus en plus écologique. Il faut s'adapter à ces nouvelles tendances. Pour que le cœur d'Hérault crée des emplois, il doit donc s'y créer des logements accessibles pour les plus jeunes, et des réseaux de transport suffisants. Les réseaux de bus, les habitations qualitatives, en termes d'espace, d'ensoleillement, sont-ils assez développés ?

Ce territoire a une très grosse carte à jouer. Avec un paradoxe à résoudre en termes d'attractivité : comment développer sa population et ses entreprises, tout en préservant la beauté de ces espaces naturels ?



RENCONTRE AVEC :

Victor FRONTERA
Directeur général VFFINANCE



Magasin Intersport de Pézenas

Dardaillon et Mas de Baguai : Lunel en quête de nouveaux fonciers

Malgré des opposants aux projets, et des contraintes réglementaires de plus en plus lourdes, la communauté de communes du Pays de Lunel veut faire aboutir deux nouvelles zones d'activités. Des projets vitaux pour accompagner les projets des entreprises.

Entre le Zan (Zéro Artificialisation Nette), les compensations environnementales et une association d'opposants, faire aboutir des projets de nouvelles zones d'activités économiques relève du tour de force. **Jean-Pierre Berthet**, vice-président de la communauté de communes du Pays de Lunel (qui est passée en communauté d'agglomération au 1^{er} janvier - Lunel Agglo - 51 849 habitants), le vit à propos de la zone du Dardaillon, située à la limite de Lunel-Viel, et du site du Mas de Baguai, prévu à la sortie de l'autoroute A9. L'Œil fait le point sur l'avancement de ces deux dossiers.

Dardaillon : concertation publique pour la Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU.

Prévue sur 12 ha, la zone du Dardaillon est entrée en phase de concertation sur la mise en compatibilité du PLU. Cette phase démarre le 6 novembre. La zone doit accueillir à terme 30 à 50 entreprises et créer entre 250 et 300 emplois, principalement des artisans, des activités de production et de la petite industrie. Certaines activités seront interdites (logistiques, transport, etc). « Nous insistons sur le respect de l'environnement, avec la mise en œuvre de mesures de compensation de 30 ha sur au moins 30 ans au titre des espèces protégées identifiées sur le site. Par ailleurs, l'orientation exemplaire de la zone amène la communauté de communes à prendre en compte la gestion de la biodiversité sur le site, la plantation d'arbres favorisant la diversité, les mobilités douces avec l'aménagement de postes cyclables et la desserte par les transports en commun, etc. », détaille l' élu.

La zone du Dardaillon va accueillir des bâtiments collectifs qui pourront accueillir plus d'entreprises, dans des ateliers avec bureaux, sur des superficies modestes. Le but est de répondre aux demandes des entreprises locales qui souhaitent se développer et créer des emplois. L'idée est de sortir d'une logique « 1 parcelle = 1 entreprise », pour maximiser le foncier. La communauté de communes est épaulée par l'Arac Occitanie pour conduire les études préalables. « Nous espérons recevoir les autorisations administratives nécessaires au plus tard fin d'année 2024 », complète **Jean-Pierre Berthet**.

Mas de Baguai : un projet revu à la baisse.

Lidl vient d'abandonner son projet de transfert-extension de plateforme logistique sur le site du Mas de Baguai, face à l'activisme de l'association d'opposants Vive Garrigue. L'enseigne de hard discount, qui emploie 250 salariés à Lunel sur son site actuel, prévoyait 50 recrutements sur ce nouveau site idéalement situé, en sortie de l'autoroute A9. « La direction a renoncé, car elle ne veut pas de conflit. Lidl va se contenter de sa plateforme actuelle », confie **Jean-Pierre Berthet**. Résultat : au lieu d'avoir 50 salariés en plus, la plateforme de Lunel va en compter 50 en moins, « avec le transfert de salariés vers le nouveau site de Beaucaire, dans le Gard ».

L'intercommunalité lunelloise veut toujours créer une zone d'activité en sortie d'autoroute, sur une surface à définir, entre 15 à 20 ha. Alors que le Scot est attaqué devant le tribunal administratif par Vive Garrigue, une opération de médiation est en train de se mettre en place. « On ne veut pas enflammer le débat, mais on aimerait bien aboutir », résume l' élu.

Face à ces enjeux d'attractivité économique, le passage en communauté d'agglomération, au 1^{er} janvier 2024, « est un outil pour aider les maires à sortir de leurs contraintes. Beaucoup de compétences sont regroupées à l'agglomération, ce qui nous donne plus de moyens. Pour l'instant, il y a deux agents au service développement économique : c'est trop peu ».

Autre sujet, la requalification des zones d'activités existantes. Un sujet majeur : le foncier devient de plus en plus rare et les demandes des entreprises se font pressantes dans ce territoire stratégique entre Nîmes et Lunel. Un diagnostic des potentialités a été lancé sur 5 zones (Levant, Fournels 1 et 2, Roucagnier, Luneland).

« Nous allons choisir une de ces zones pour commencer, en fonction du potentiel de foncier supplémentaire à offrir aux entreprises et cela va nous amener à réfléchir à quelles activités économiques sont adaptées et pertinentes dans ces espaces. L'objectif est notamment de supprimer le logement dans les zones d'activités qui parasite les activités économiques. Les logements peuvent représenter jusqu'à 25 % du foncier occupé, car les entrepreneurs avaient pris l'habitude de construire leur habitation à côté de leur entreprise. »



Pôle d'échange multimodal ©Pays de Lunel



RENCONTRE AVEC :

Jean-Pierre BERTHET

Vice Président de la communauté d'agglomération Lunel Agglo

Les ambitions de Lunel Agglo

Passée communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2024, Lunel Agglo (le nouveau nom de l'EPCI, succédant à l'ex-Pays de Lunel) est idéalement situé : entre Montpellier et Nîmes, desservi à la fois par l'autoroute A9 et l'axe ferroviaire. Ce qui place la cité pascalune à seulement 15 mn des capitales héraultaises et gardoises. « Ici, la ville du quart d'heure existe vraiment. C'est ce qui permet à Lunel de retrouver une place sur la carte », explique **Véronique Michel**, adjointe au maire de Lunel déléguée à la stratégie urbaine. Selon elle, la gare, transformée en pôle d'échanges multimodal, est une « nouvelle entrée de ville ». Le maire, **Pierre Soujol**, également président de Lunel Agglo, entend créer une offre tertiaire et de coworking dans ce secteur-clé.

« Lunel est aussi attractif sur le plan touristique : pont romain Ambroix, musée Ambrussum, tourisme vinicole... soutient **Jérôme Boisson**, 1^{er} vice-président de Lunel Agglo. Preuve en est, la recette de la taxe de séjour est passé de 200 000 € en 2019 à 300 000 € en 2023. Le Lunellois compte 200 professionnels du tourisme, représentant environ 500 emplois. Au point fort, l'agriculture, avec 1 500 emplois. Et de belles réussites entrepreneuriales, telles qu'Espacio Groupe (construction et architecture), Amiratrans (logistique) ou BIO-UV Group (traitement de l'eau). L'avantage du passage en communauté d'agglomération : « Pouvoir exister entre Montpellier et Nîmes, percevoir davantage de dotations de l'État et monter directement des dossiers européens », conclut Jérôme Boisson.

Pescador - Batiment d'activités à Lunel

Un nouveau programme de locaux d'activité va être développé à Lunel dans la zone historique des Fournels : Le Pescador.

D'une surface de 2 700 m², il sera composé de 14 lots. Spécialement pensé pour les artisans, il proposera des surfaces à partir de 83 m² à la vente ou à la location.

La livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2025. Le programme sera développé par le promoteur BATIH (**Marc Hisbergue**), spécialiste de la promotion de bâtiments d'activités.

Pour tous renseignements sur la commercialisation :

Arthur Loyd Montpellier – 04 67 20 00 00



Zone du Dardaillon à Lunel ©Atelier AJA



L'agence d'attractivité Blue révèle le Bassin de Thau

Un catalyseur pour l'économie du Bassin de Thau. L'agence d'attractivité Blue, couvrant les communautés d'agglomération de Sète Agglopôle et Hérault Méditerranée (Agde-Pézenas), travaille l'attractivité de ce territoire littoral stratégique, depuis octobre 2021, sous la direction de Pascal Pintre. « Nous menons des actions spécifiques de prospection et d'identification d'opérateurs, en lien avec les concessionnaires aménageurs de zones d'activités et les deux intercommunalités, explique-t-il. Nous qualifions les projets et les présentons au comité d'agrément, et commercialisons les Zac aux côtés des promoteurs ».

Un club des Entrepreneurs réunit 210 chefs d'entreprises, à travers des workshops et des matinées mensuelles – la première s'est déroulée le 21 septembre dernier. Une soirée dédiée aux industries culturelles et créatives a attiré 300 personnes à Sète, le 6 juillet 2023.

L'action de Blue s'opère dans un cadre contraint. En effet, le foncier d'activité se fait rare. « L'essentiel du foncier est consommé et commercialisé. Il reste très peu d'opportunités dans les parcs existants », indique **Pascal Pintre**. Sauf quelques exceptions : 3 hectares à Pinet, ou encore deux parcelles à Héliopôle à Bessan, où la zone, située à une sortie de l'A9, a rencontré un vif succès, avec les implantations d'Etienne Coffee, du nouvel Intermarché, de deux immeubles tertiaires, d'un pôle médical... Pour trouver de nouvelles opportunités foncières, Blue et ses deux collectivités de tutelle réalisent une veille en termes de mutation et d'aliénation. « On peut préempter un bien immobilier. C'est un des leviers pour flécher les porteurs de projet identifiés sur du foncier disponible. »

Projets en cours

Parmi les nouveaux projets en cours : l'extension de Balaruc Loisirs, dans le cadre d'un réaménagement complet de la zone (25 000 m² de plancher, en cours d'instruction, avec 10 000 m² de commerces, 3 000 m² de tertiaire, 6 000 m² de loisirs marchands et un petit hôtel) ; Deux gros futurs quartiers mixtes à Sète et Agde, sous concession GGL (entrée Est Nord à Sète et quartier la Méditerranéenne). À Agde, trois parcs sont en projet : 10 ha à Montagnac (logistique, PME-PMI, petite industrie), le long de l'A75 ; 4 ha à Pézenas, sur le site de l'ancienne base logistique d'Intermarché ; et, à Saint-Thibéry, un parc de 4 ha, au cœur de la carrière des Roches Bleues, dans un ancien site d'exploitation de basalte.

À Gigean, l'extension de la zone de L'Embosque, sur l'entrée de l'autoroute A9, porte sur 8 ha et est en phase d'instruction. Elle cible des entreprises locales (PME/PMI), « qui ont de gros besoins de développement ».

À Sète, la Zac Entrée Est Rive Sud prévoit des lots et des macro-lots pour du tertiaire et des éco-commerces.



Gigamed - Héliopôle à Bessan

À Marseillan, une Zac commerciale de 7 000 m² de plancher, face à la cave de Richemer, devrait être lancée commercialement en fin d'année. L'extension du PAE de Massilia est en cours d'instruction, en lien avec la SPLBT, concessionnaire pour le compte de Sète Agglopôle. « La SPLBT gère les nouveaux parcs en développement, et nous prospectons et qualifions les projets, pour les présenter auprès du comité d'agrément, qui se tient tous les deux mois », détaille **Pascal Pintre**. Ce comité d'agrément rassemble le maire de la commune concernée, les services et les élus de l'agglomération concernée, Blue et la SPLBT (Société Publique Locale du Bassin de Thau).

Mais, de manière générale, le constat est à un rallongement des délais. « Du fait d'une réglementation de plus en plus contraignante, les délais d'autorisation deviennent de plus en plus longs. Avant, il fallait 3 à 4 ans pour sortir un parc d'activités. Aujourd'hui, c'est entre 5 et 7 ans », s'inquiète **Pascal Pintre**.



Port de Sète ©Simon Lund - Unsplash

Un Zan trop strict

C'est l'un des sujets des préoccupations au sein de l'agence Blue. « La loi Climat&Résilience est certes vertueuse : RSE, impact positif, économie circulaire, digitalisation... Mais, à l'échelle des deux Scot d'Agde et de Sète, le Zan (zéro artificialisation nette) est trop strict et brutal par rapport à la dynamique économique, portée par les entreprises locales et les implantations nouvelles », explique **Pascal Pintre**. Le Zan ne prévoirait, pour les 20 prochaines années, que 60 ha côté Agde et 60 ha côté Sète. « Pour chacun, la moitié est déjà partie. Cela veut dire que nous n'aurions que 60 ha sur les 20 prochaines années. Nous militons activement pour obtenir davantage. On peut être imprégné de logique environnementale et dire que le Zan est trop strict », alerte l'expert. D'autant plus que Blue, depuis sa création, a vu « 400 porteurs de projets et compte 70 dossiers actifs. On ne pourra pas accompagner le développement de nos propres entreprises. C'est un constat alarmant. Il faudra des points d'équilibre nouveaux, faute de quoi, nous ne pourrions pas poursuivre un développement économique raisonné », conclut-il.



RENCONTRE AVEC :
Pascal PINTRE
Directeur Général Blue



Carbon Sète - Cirrus Pégase

Programme LE TRIPTYK - Black Pearl



Aux portes de Sète, à proximité du port, d'une base ferroviaire et du futur pôle d'échanges multimodal, découvrez le programme Triptyk :

3 immeubles d'activités et de bureaux en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement), d'un total de 3 591 m². Chacun des 3 bâtiments de configuration identique propose 1 197 m² SDP et prévoit d'accueillir des bureaux en étage sur deux niveaux (710 m²) et des activités (475 m²) au rez-de-chaussée.

L'immeuble se compose de 3 volumes superposés et décalés, permettant l'aménagement de terrasses accessibles par l'arrière et orientées au Sud. Profitez des terrasses de 69 m² au 1^{er} étage et de 73 m² au 2^{ème} étage. Pour toutes informations, contactez nous au 04 67 20 00 00



Aude

Grand Narbonne : du foncier à disposition

Au croisement des autoroutes A9 et A61, le territoire narbonnais jouit d'une forte attractivité. Ce, à plusieurs titres : « géographiquement, entre Barcelone, Montpellier et Toulouse ; Sur le plan environnemental, avec le littoral, la garrigue et des lagunes ; Et avec son patrimoine culturel », énumère **Didier Aldebert**, PDG d'Alenis, conseiller communautaire du Grand Narbonne et maire de Vinassan. Par ailleurs, les prix de foncier « sont moins élevés ici que dans les métropoles, ce qui peut intéresser des entreprises régionales et nationales ».

Fort de ses atouts, l'agglomération du Grand Narbonne affiche des ambitions pour des implantations endogènes et exogènes, via sa SEM Alenis (seule société d'économie mixte d'aménagement de l'Aude), créée en 1987.

« L'Œil » fait le tour d'horizon des zones d'activités en cours et à venir, déjà inscrites dans le Scot, et donc non menacées par l'application du Zan.

• À Montredon-des-Corbières, le Technoparc Pech Perry (total : 39,8 ha) propose 10 hectares disponibles immédiatement. Sont prévus, à terme, 55 000 m² pour les activités paramédicales, les bâtiments tertiaires et de services liés à l'activité médicale. Première pierre de ce vaste projet : l'opération immobilière Quantum, au pied de l'hôpital privé du Grand Narbonne. Elle comportera 30 bureaux modulables, sur une surface utile de 2 400 m² (conception et réalisation : Agence Rayssac – BET Gaxie). La livraison est prévue en juin 2024. Enveloppe budgétaire : 4,2 M€.

« Ce type d'équipement répond à une vraie demande, qui s'accroît depuis le Covid, constate l' élu. Beaucoup d'entreprises cherchent à se délocaliser vers des lieux plus abordables, offrant une qualité de vie à leurs salariés. Notre ambition, c'est de créer cette demande, de montrer que l'on peut s'implanter ici, dans des bâtiments écoresponsables ».

Un réseau énergétique (froid et chaleur) alimente la zone, à partir d'une centrale biomasse. « Cela garantit une stabilité dans le temps des prix de l'énergie, ce qui est un avantage avec la forte hausse des tarifs », observe **Didier Aldebert**.

• À Nébian, une zone de 80 ha, dédiée à la production et l'industrie, est prête. « La commercialisation n'est pas encore lancée, mais pourrait être accélérée en fonction de la demande ».

• La Palme : une zone de 30 ha est en cours de montage, pour créer un arrière-port de Port-la-Nouvelle. « Il s'agit de répondre aux besoins de sous-traitance ou d'implantations, dans le cadre notamment de la filière des éoliennes en mer et de l'usine Hyd'Occ (hydrogène décarboné) ». La commercialisation est prévue d'ici à 2025.



Insertion 3D Le Quantum ©Alenis

• Caves : la ZA Les 4 Chemins, dédiée aux activités artisanales, va être étendue sur environ 10 ha supplémentaires.

• Saint-Marcel-sur-Aude : 4,5 ha, « pour des entreprises endogènes cherchant à s'agrandir ».

• Parc Méditerranéen de l'Innovation : 3,3 ha, à Narbonne, offrant des surfaces de 800 m² à 4 000 m², principalement pour des entreprises tertiaires.

• Zone du Castellas, à Montredon : 4 ha pour des activités artisanales et de la production.

Toutes ces zones sont aménagées en Haute qualité environnementale, « avec un minimum d'imperméabilisation », conclut **Didier Aldebert**.

Alenis est détenue par des actionnaires publics (Grand Narbonne, Port-la-Nouvelle, Ville de Narbonne et Carcassonne Agglomération) et privés (pool bancaire, CCI Aude, Chambre de métiers de l'Aude).

> Plus d'infos sur www.alenis.fr/commercialisation-location



Zone d'activités du Castellas, avril 2023 ©Alenis



RENCONTRE AVEC :

Didier ALDEBERT
PDG Alenis

La vie des programmes

Béragne à Trèbes : lancement de la 2^{ème} tranche

Viaterra aménage la zone d'activités de Béragne (26 hectares) à Trèbes, dans l'Aude, en façade autoroutière. « La première tranche est presque totalement aménagée et commercialisée, avec, comme occupants, la Manufacture (maroquinerie de luxe), le chocolatier Nougat et le spécialiste de la logistique des primeurs Le Saint, détaillé **Joël Daures**. Nous sommes en relation avec deux prospects pour la dernière parcelle de 7 000 m² ». Les travaux de la 2^{ème} tranche seront lancés en 2024, avec des options « en industrie et en logistique ». Principal attrait de cette zone : « l'accessibilité, en sortie d'A61, et le prix du foncier, qui varie en fonction de l'exposition et de la taille des parcelles ».



ESPACE BONNE ÉTOILE : Commerces et Bureaux d'entreprises à Carcassonne Vente & Location



Dans un environnement de choix, à proximité de la cité médiévale et de l'aéroport, ce site offre une accessibilité exceptionnelle : gage d'un gain de temps certain. Nous vous proposons, dans la zone d'activité économique de la Ferraudière, un immeuble composé de bureaux et commerces pour toutes les entreprises désireuses de s'établir à Carcassonne.

SURFACE
Surface totale | 1 633 m²
Commerces | 990 m²
Bureaux | 643 m²
Places de parking | 70

LIVRAISON 2025
Carcassonne

ASCENSIO IMAGINE OFFICE : Bureaux à Narbonne Vente & Location



Construction imminente à Narbonne, à proximité immédiate de l'A9 (l'échangeur Ouest), dans la zone de Croix Sud, d'un nouvel immeuble de bureaux d'entreprises. Écrin d'architecture résolument moderne sur 3 étages. Il complétera cette zone prisée pleine d'attractivité et de dynamisme. Innovation, qualité et bien-être sont au cœur de ce projet, à l'image de son voisin l'Atrium Creative Office (visite possible sur simple demande).

SURFACE & ATOUTS
Surface totale | 2 229 m²
Surface minimum | 80 m²
Surface maximum | 1 600 m²
Places de parking | 92
Centrale photovoltaïque
Construction écoresponsable

LIVRAISON DÉBUT 2025
Narbonne

Le mot du promoteur

PRO2 Architecteurs Promotion

Une entité de PRO2 Groupe, cette structure est spécialisée dans le portage de projets de promotion immobilière de type tertiaire (locaux commerciaux, locaux industriels et bureaux). Orientée vers des solutions offrant des bâtiments de grandes qualités pour professionnels, dans une approche de développement durable. La solution pour vos locaux professionnels.

Un mot sur PRO2 Groupe : la force de notre groupe repose sur une collaboration et une cohésion entre plusieurs entités complémentaires. Cela afin de vous accompagner sur tous les terrains et de répondre au mieux à vos besoins : architecture, construction, promotion immobilière, rénovation, production d'électricité...



RENCONTRE AVEC :

Olivier LEONARD
Architecte DPLG / Gérant associé



pro2

Franck Proust, Nîmes Métropole : « Le Marché Gare, future porte Ouest de Nîmes »

Faire de la plus ancienne zone économique de Nîmes un écoquartier. C'est l'ambition affichée par l'agglomération de Nîmes Métropole, qui prévoit de transformer la Zac Marché Gare en « quartier actif durable » d'ici 2030.

Franck Proust, pourquoi souhaitez-vous requalifier la zone du Marché Gare ?

La Zac Marché Gare, seule zone d'activité de l'agglomération spécialisée dans le commerce de gros (fruits, légumes, fournitures, équipements, viande, boucherie...), est en concurrence directe avec les Marchés d'Intérêt National d'Avignon, Cavailon, Montpellier ou encore Marseille. D'où notre volonté de procéder à une requalification du lieu en un quartier actif et durable.

Quel est l'esprit général du projet ?

L'objectif est de faire de la plus ancienne zone économique de Nîmes un écoquartier, dans un objectif, ô combien important, de reconstruction de la ville sur elle-même. Ce sera l'emblème de la future porte ouest de Nîmes, forte de 12 500 emplois et connectée aux voies autoroutières et ferroviaires.

La Zac Marché Gare représente à elle seule 1 800 emplois. Sa requalification s'inscrit sous le projet global de Porte Ouest (80 hectares) comprenant la requalification de la ZI de Saint-Césaire en symétrie de la voie ferrée la séparant du Marché Gare.

L'ampleur du projet de transformation de la Porte Ouest de Nîmes s'inscrit dans un temps long, à horizon 10 ans. Le site du Marché Gare sera connecté au futur Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Saint-Césaire. Dynamique qui pourrait être amplifiée par le projet de contournement Ouest de Nîmes, dont l'enquête publique vient de faire l'objet d'un avis favorable.



©Agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Quels sont les chiffres-clés ?

Ce chantier de 23 hectares comprendra plus de 110 000 m² de surface de plancher totale dont 60 000 m² pour le pôle tertiaire, 35 000 m² pour le secteur agro-alimentaire, 8 400 m² de locaux artisanaux et 7 000 m² de tiers-lieux. Le projet répond à un objectif de désimperméabilisation des sols (86 % aujourd'hui, à 46 %), avec près de 8 ha d'espaces publics. La végétalisation sera à l'honneur, occupant 38 % de la surface totale contre 14 % aujourd'hui. Ce programme fait partie des grands projets d'aménagement et de développement économique de Nîmes Métropole, pour lequel l'agglomération investit 19 M€ sur les 45 M€ que mobilise ce projet.

« Il s'agit de mettre en lumière ce qui fait la renommée de toujours de cette zone économique : un passé agro-industriel et marchand de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, qui fait partie de la mémoire collective nîmoise »

Comment préserver l'identité forte de ce lieu ?

La requalification du Marché Gare prend en compte la dimension historique des lieux, avec des bâtiments comme la halle aux bestiaux, à la signature architecturale propre aux années ouvrant les Trente Glorieuses.

Nous avons souhaité, avec la SPL Agate (DG : Antoine Cotillon ; président : Julien Plantier), intégrer au maximum l'existant. Il s'agit de mettre en lumière ce qui fait la renommée de toujours de cette zone économique : un passé agro-industriel et marchand de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, qui fait partie de la mémoire collective nîmoise. Le projet a obtenu le label QDO (Quartiers Durables Occitanie) niveau argent lors de sa phase de conception.

Une exposition mémorielle s'est déroulée lors de l'été 2023, en partenariat avec la SPL Agate. Ce devoir de mémoire est indispensable pour ces femmes et ces hommes qui ont travaillé des décennies durant dans ce secteur. L'exposition a mis en images les grandes heures du Marché Gare, de sa conception à son apogée, et valorisé l'ampleur du programme de requalification.

Côté calendrier, où en est-on ?

Précédé par des travaux de déconstruction libérant ainsi les emprises procédant de l'économie circulaire et de réemploi des matériaux, le temps de l'opérationnel va survenir, avec le lancement des premières consultations promoteurs début 2024.



RENCONTRE AVEC :

Franck PROUST
Président de Nîmes Métropole

Requalification du Marché Gare à Nîmes

©Agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne



- Éléments programmatiques :**
- 23 ha de projet
 - Programmation ZAC :
 - 35 000 m² de SDP agro-alimentaire
 - 60 000 m² de SDP tertiaire
 - 8 400 m² SDP de petits locaux artisanaux
 - 3 000 m² SDP de commerces de proximité
 - 7 000 m pour des tiers-lieux
 - Programmation hors ZAC :
 - 6 000 m² environ pour le PEM

Planning prévisionnel de la ZAC Marché Gare

2023 - 2026

Réalisation de la ZAC
Travaux sur la RN 113 (accès)
Commercialisation Phase 1

2030

Livraison d'un quartier actif durable méditerranéen

Comment la Ville de Nîmes redynamise le commerce de centre-ville

Attractivité du centre-ville, lutte contre la vacance de locaux, implantation de nouvelles enseignes : la Ville de Nîmes actionne plusieurs leviers pour dynamiser les commerces dans l'Écusson.

« Le commerce nîmois n'est pas moribond, en dépit du contexte national. Une dynamique est en train de s'installer, déclare **Valentine Wolber**, adjointe déléguée aux Commerces, aux Animations Commerciales et à la Redynamisation du centre-ville. Le patrimoine naturel et historique de la ville, son plateau piétonnier parmi les plus grands de France, les 200 jours d'animations et festivités, et la présence d'un centre commercial en plein devenir sont autant d'atouts indéniables. »

L'inscription de la Maison Carrée au patrimoine mondial de l'Unesco, en septembre, vient ajouter à cette attractivité de la Rome française. L'une des forces du commerce nîmois : la forte présence de commerçants indépendants, beaucoup de magasins étant en multimarques. Ainsi, lorsqu'une marque rencontre des difficultés, le commerçant peut en proposer une autre, en fonction de sa clientèle et de l'orientation donnée à sa boutique. Une caractéristique qui a permis une bonne résilience de ces magasins pendant et après le Covid.

Des relations quotidiennes avec les associations

Braderie d'été, vide-boutiques, Jeudis de Nîmes, festivités de Noël, Ferias... Sous l'impulsion de l'élue **Valentine Wolber**, et de **Thomas Cointrel**, chargé de mission Dynamique commerciale à la ville de Nîmes rattaché à la direction du commerce (directeur : Bertrand Debaut), des relations quotidiennes sont tissées avec les associations de commerçants - la principale étant 'Cœur de Nîmes'. « Nous nous appuyons sur ce que veulent les commerçants, et les aidons dans l'organisation, le financement, la mise à disposition de matériel... », détaille **Thomas Cointrel**. Parmi les discussions, les dates des 12 ouvertures dominicales, faisant l'objet d'arrêtés.



Centre-ville de Nîmes ©Ville de Nîmes

Panel d'actions

Comment faire mieux ? Faire évoluer certains commerçants vers l'e-commerce. « Des opérations à fort impact comme le Black Friday divisent encore les commerçants », reconnaît-il. L'une des priorités de la Ville de Nîmes est la lutte contre la vacance des commerces. D'après la Ville et la Banque des Territoires Occitanie, « l'augmentation de la vacance s'est développée de façon sensible ces dernières années (Nîmes est cependant passée en 4 ans de 13,9 % à 12 %). Ce qui a mis en évidence l'intérêt de recomposer les parcours marchands et de faire évoluer les linéaires commerçants ». La collectivité vise l'implantation d'enseignes d'équipement de la personne (sport, habillement...) ou de la maison (bricolage, ...). Ces projets requièrent l'émergence de cellules commerciales d'environ 500 m², pour dégager une rentabilité au m² suffisamment attractive.

Pour relever ces défis, la ville de Nîmes multiplie les actions : présence sur des salons professionnels (comme Who's Next ou le Salon de la Franchise, pour rencontrer des grossistes, des enseignes d'habillement, de bijouterie, de bien-être, de cosmétique...) et aux grands rendez-vous institutionnels (notamment, chaque été, les Assises de Centre-ville en Mouvement), échanges avec les entreprises et les grands sièges de la région, prospection active auprès de développeurs d'enseigne. Les résultats sont là, avec 60 nouveaux commerçants qui s'installent chaque année en centre-ville.

L'utilisation de droit de préemption permet par ailleurs de maintenir une offre commerciale diversifiée. En 2022, la ville a ainsi acquis le droit au bail d'un local situé rue Général Perrier, pour 50 000 €. Cette opération a permis à la ville d'avoir la mainmise sur le profil du nouveau commerce implanté. « Il faut veiller à un équilibre entre commerce de détail et spécialisé, les restaurants, les services », observe **Valentine Wolber**.



Centre-ville de Nîmes ©Ville de Nîmes

ODIL, foncière stratégique incluant les quartiers Politiques de la Ville

La SAS Foncière Odil (Outil de Développement et d'Investissement Local), créée le 5 juin 2023 par la ville de Nîmes, la SAT (Nîmes Métropole) et la Banque des Territoires, est un autre outil stratégique pour faire muter le commerce. « Elle va nous aider à racheter des pieds d'immeuble, pour les louer à d'autres commerces, sur un prix cohérent, souligne **Thomas Cointrel**. Aujourd'hui, les loyers se sont envolés, et sont décorrélés de la réalité du marché. » La fragmentation foncière du centre-ville, où chaque commerce a un propriétaire différent, et où la structuration et la cohérence de l'offre devient difficile, constitue un handicap de fond, que la nouvelle Foncière a vocation à traiter. Objectifs de Foncière Odil : meilleure maîtrise des emplacements stratégiques, développement d'une offre attractive, transformation immobilière et remembrement foncier pour créer des locaux commerciaux adaptés, requalification de locaux commerciaux ou d'immeubles non gérés, réduction de la vacance...

La première acquisition, actée le 30 novembre, est celle du centre commercial Carré Saint-Dominique (3 272 m², 12 cellules commerciales) à Nîmes, pour un montant d'1,4 M€.

« L'objectif est de contribuer au développement commercial du centre-ville, et à la rénovation de pôles commerciaux dans des quartiers en phase de renouvellement urbain », indique **Julien Plantier**, premier adjoint au maire de Nîmes et président de la SAT (Société d'Aménagement des Territoires). Sont ainsi ciblés, outre le centre-ville, les quartiers Pissevin-Valdegour, Chemin bas d'Avignon et Mas de Mingue. Ce qui en fait une foncière commerciale très particulière, active à la fois dans les quartiers prioritaires (QPV) et dans le centre-ville. « Cette double activité est une première au niveau national, analyse **Olivier Sichel**, directeur de la Banque des Territoires. Cela permet de réaliser une péréquation, avec des loyers plus élevés (habillement, coiffeurs) en cœur de ville, et des loyers plus bas en QPV, pour inciter des commerçants à venir s'y installer. C'est un défi, car il y a une dimension d'insécurité. C'est la raison pour laquelle la puissance publique porte l'immobilier, en matière de construction, de rénovation et de propriété, pour que le risque du commerçant soit limité à l'exploitation. »

SAS Foncière Odil va investir dans les prochaines années 22,6 M€ dans l'acquisition et la réhabilitation de locaux commerciaux.

« Deux projets commerciaux à suivre dans les prochains mois : le développement de la Coupole (8 M€ d'investissements), racheté par Socri-Reim en 2021, et la rénovation des Halles par la ville, en lien avec les étaliers. »

Chiffres clés

- Sur les **2 400** commerces présents à Nîmes, **1 002** sont implantés en centre-ville (1 440 en incluant le secteur sauvegardé)
- CA cumulé des commerces : **76 M€**
- 9 400** places de stationnement en centre-ville, dont **5 050** en surface
- 60** nouveaux commerçants chaque année
- 30 000** euros : subvention accordée chaque année par la Ville de Nîmes pour accompagner les associations de commerçants, notamment dans leurs initiatives.

Sources : Ville de Nîmes et CCI Gard



RENCONTRE AVEC :

Valentine WOLBER
Adjointe au Maire de Nîmes déléguée aux commerces et Directrice Général Adjointe CCI GARD



Thomas COINTREL
Chargé de mission dynamique commerciale à la ville de Nîmes

DESIGUAL - Nouvelle boutique en centre ville de Nîmes en 2022 - Une transaction Arthur Loyd Nîmes



Programme de bureaux à Nîmes Sud



Découvrez cet immeuble de bureaux neufs en R+5 et commerces en RDC, d'une surface totale de 6 670 m² environ, à vendre.

Les plateaux de bureaux seront livrés bruts, semi-aménagés ou aménagés et seront divisibles à partir de 102 m².

Les deux derniers locaux commerciaux en RDC ont une surface de 197,70 m² et 291,30 m².

Les plateaux de bureaux sont très lumineux.

Prestations

- Cloisons séparatives entre les lots privatifs et les parties communes et entre chaque lot ou groupes de lots par cloisons isophoniques.
- Menuiseries alu, double vitrage et brise soleil orientable électrique pour les bureaux en façade ouest et sud.
- Pose de porte palière en bois.
- Sol : dalle béton pouvant accueillir sol souple ou carrelage.
- Electricité : colonnes montantes Enedis et Orange.
- Fibre optique disponible.
- Vidéophone.
- Climatisation : Gains entre chaque lot pour liaisons groupes extérieurs et unités intérieures ou climatisation pour chaque bureau.
- Peinture lisse mate blanche pour les surfaces semi-aménagées et aménagées.

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

- Dans la principale zone commerciale de Nîmes, à proximité de Carré sud et Cap costières
- À 3 mn de l'A54 – Nîmes Centre
- Proximité de l'A709
- Tango T1 et lignes bus 6-8-41-42-43 et 76

ERP niveau 5
Ascenseur
Accès PMR

106 places en extérieurs et 91 en sous-sol

Livraison 3^{ème} Trimestre 2026



Pour plus d'informations contactez
Arthur Loyd Nîmes
au
04 66 23 11 55

Cap Gallargues, naissance d'une zone d'activités partenariale

Montpellier Méditerranée Métropole, la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle et la commune de Gallargues s'unissent pour remplir ce parc de 25 ha, dont les travaux d'aménagement commenceront en 2025

Cap Gallargues, un trait d'union entre le Gard et l'Hérault. Cette zone d'activités autour du thème de la santé est au centre du contrat de partenariat, signé le 30 juin 2023, entre Montpellier Méditerranée Métropole, la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle et la commune de Gallargues.

Cet accord qui court jusqu'à fin 2026 avec possibilité de reconduction jusqu'en 2032, crée ainsi des passerelles entre cette nouvelle zone d'activité, consacrée au bien-être, à la santé et au médical, et MedVallée, le pôle d'excellence dédié à la santé globale, initié par la Métropole de Montpellier.

Grâce à cette synergie, les trois partenaires unissent donc leurs moyens et leurs expertises respectives pour proposer un éventail de solutions foncières complètes tant aux entreprises de leurs territoires qu'à celles qui n'en font pas partie. « Des opérations de prospection communes avec MedVallée » seront mises sur pied, confirme **Philippe Gras**, le président de la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle.

« Du Doliprane made in Camargue »

Première étape : la réalisation de Cap Gallargues. Située en bordure d'autoroute A9, la nouvelle ZAC s'étendra sur 25 ha, dont 9 réservés aux espaces verts, et elle accueillera 100 000 m² de plancher. Les travaux d'aménagement seront engagés en 2025, après obtention espérée des autorisations administratives en 2024. Le montant estimé des travaux d'aménagement s'élève à près de 40 M€.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été « peaufiné, notamment sur le volet environnemental », souligne **Philippe Gras**. La ZAC sera équipée d'un réseau de chaleur et la mobilité douce y sera développée, en lien notamment avec le réseau de pistes cyclables que déploie la communauté de communes sur son territoire, d'est en ouest.

En parallèle, les trois partenaires mettront en place une stratégie d'attractivité commune. « Avec cette coopération interterritoriale, il s'agit de renforcer le rayonnement global du territoire, de maximiser l'émergence de projets dans une logique de réflexion foncière globalisée », indique **Michaël Delafosse**, le maire de Montpellier et président de sa Métropole. « Ce projet me fait rêver depuis au moins cinq ans. J'en ai assez de prendre du Doliprane fabriqué en Chine. J'aimerais voir un Doliprane 'made in Camargue' », sourit **Freddy Cerda**, maire de Gallargues-le-Montueux.



Vue aérienne Cap Gallargues ©Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle



RENCONTRE AVEC :

Philippe GRAS
Président de la Communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle

En attendant la nouvelle zone, celle du Pôle Actif va connaître un de ses derniers programmes. Un terrain situé à proximité immédiate de RESMA va accueillir un nouveau parc d'activité. Ce programme sera constitué de 2 bâtiments d'activité qui seront divisibles et l'ensemble pourra accueillir jusqu'à 11 entreprises différentes. Les lots proposeront des surfaces de stockage à partir de 200 m² et une mezzanine en R+1.

La surface totale du programme sera d'environ 4 000 m². Le chantier vient de démarrer et la livraison est prévue au dernier trimestre 2024.

Pour tous renseignements sur la commercialisation :
Arthur Loyd Nîmes au 04 66 23 11 55



Une renaissance industrielle, des fonciers à identifier

100 hectares. Ce sont les besoins industriels des entreprises d'Alès Agglomération, d'ici à 2030, suite à une étude du cabinet Ancoris. Pour l'instant, on est encore loin du compte, confie à L'Œil, le 19 décembre, Christophe Rivenq, président d'Alès Agglomération, qui liste les projets en cours de zones d'activité.

Les zones d'activités en projet dans Alès Agglomération

« Six ha sont en cours d'acquisition à Méjannes-lès-Alès, autour du Parc des Expositions, dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Par ailleurs, les études environnementales sont lancées pour requalifier l'une des dernières friches industrielles, la zone des Tamaris, au nord d'Alès, représentant 4 ha. » Au nord de Vézenobres, à proximité de l'échangeur Alès Sud, la zone d'activité des Saint-Jean est projetée à l'horizon 2030, sur une vingtaine d'hectares. Au sud de Vézenobres, la PME S Group, spécialisée dans les solutions audiovisuelles, techniques et scénographiques pour le spectacle vivant, va s'implanter sur la totalité de la zone du Mont Cavala. L'aménagement et la construction du bâtiment seront réalisés par la SPL Alès Cévennes et de la SAEM'ALÈS, indique **Christophe Pérez**, directeur général des deux entités (30 salariés, dont 8 dans l'aménagement et la construction, et 22 dans le développement touristique).

Green Tech Vallée : un projet de 70 ha en cours d'étude

Autre projet, celui-là encore en gestation, une 'Green Tech Vallée', projet d'envergure sur 70 ha, porté avec le maire de Saint-Hilaire-de-Brethmas, aux confins de Méjannes-lès-Alès et Saint-Privat. Il s'inscrit dans l'appel à projets de l'État sur les opérations d'intérêt national. Au total, 50 dossiers seront retenus en France, et 5 en Occitanie, suite à une instruction de la préfecture de région Occitanie, des ministères, de l'ANCT, de Territoires d'Industrie et de la Caisse des Dépôts.

« Nous avons bon espoir, les retours sont de plus en plus positifs », glisse **Christophe Rivenq**. Positionnement du projet alésien : « Créer une zone vertueuse sur l'environnement, les services dédiés, les énergies renouvelables, les matériaux constructifs, la recherche, l'écologie... », révèle **Christophe Rivenq**.



180 M€ dans le renouvellement urbain

La capitale des Cévennes est également active en matière de renouvellement urbain, avec 180 M€ d'études et de travaux programmés, dont 70 M€ pour le seul Logis Cévenol, opérateur historique communautaire. « Ce programme transformera la ville, avec par exemple la construction de 4 500 m² de bureaux aux Près-Saint-Jean. Installer des bureaux dans un quartier prioritaire Politique de la Ville, c'est un vrai enjeu de revitalisation urbaine », illustre **Christophe Pérez**.

« Ce projet a été cité en exemple au niveau national, par les ministres du Logement, par l'ex-Premier ministre Jean Castex, par la déléguée générale de l'Anru..., car il va mettre de l'activité non subventionnée dans un quartier QPV. Le projet va prendre place dans d'anciens logements déconstruits, et reconstruits ailleurs. Mais, en phase de réalisation, les services déconcentrés de l'État ont ralenti le projet, placé selon eux en zone inondable. Mais il y avait une possibilité d'y déroger pour des ateliers, et par des méthodes constructives. Il y a eu quatre ans d'études et de contre-études. Nous avons prouvé qu'il s'agit d'un projet raisonnable, économiquement intéressant, contribuant à la redynamisation du quartier. Au bout de tout ce temps, et d'un combat acharné, l'État vient enfin de valider le projet. Mais ce projet, je ne le fais pas pour moi-même, je le fais pour le territoire, et il était validé par tout le monde, y compris les hautes strates de l'État », s'agace **Christophe Rivenq**.

La transformation de secteur Jean-Moulin et du Faubourg du Soleil

Connectée au centre-ville, la grand-rue Jean-Moulin, comprenant des logements sociaux et des copropriétés privées, va être profondément transformée. Pensée par le paysagiste Michel Pena, de renommée mondiale et cévenol lui-même, l'espace va être renaturé, avec un accès minimum à la voiture et une part belle aux mobilités actives. « Nous allons rénover les logements, créer de la mixité et rouvrir des commerces dans les rez-de-chaussée », projette **Christophe Pérez**.

À partir de 2024, la requalification de la totalité de la rue est attaquée, par tranches, avec un retraitement des espaces et une place minimale accordée à la voiture. « Des places de stationnement sont conservées, mais nous allons faire la part belle aux mobilités actives, aux cheminements piétonniers, aux écocomposteurs... », complète **Christophe Rivenq**.

Autre projet, la démolition-reconstruction, en 2025, de 150 logements neufs sur le Faubourg du Soleil. « C'est l'un des rares programmes Anru (renouvellement urbain) sur lequel on démolit du privé pour rebâtir du logement social, avec des logements libres et abordables. Un travail est mené avec l'urbaniste Passagers des Villes (Humbert David), une référence nationale », confie **Christophe Pérez**.

« Une volonté que la ruralité ne puisse pas se développer »

Selon **Christophe Rivenq**, l'État « ne souhaite pas que la ruralité puisse se développer, par une volonté de remétropolisation. Mais je ne crois pas à la reconstruction de la ville sur elle-même en vertical. C'est tout sauf ce que veulent les gens. Je crois beaucoup, en revanche, à un nouvel aménagement du territoire, à une vie de ruralité. D'où le développement de transports en commun, les services à la personne, la création de maisons de santé comme à Chamborigaud... »

Pour absorber une forte croissance démographique (presque 1 000 nouveaux habitants par an à Alès), l'élu prône des habitats collectifs « à taille humaine, entre R+3 et R+5, avec une mixité fonctionnelle – commerces en pied d'immeuble notamment -, un accès aux services publics locaux. C'est ce que nous arrivons déjà à faire en cœur de ville, avec des résultats très qualitatifs ».

L'habitat horizontal condensé n'est pas la solution, selon l'élu. « Cela pose des problèmes de relations entre voisins, entre les aboiements des chiens, les odeurs de barbecue etc. Nous sommes contraints de mettre en place des médiations interpersonnelles. Certains habitants vont quitter ces maisons. »

Le Zan va-t-il freiner le développement d'Alès ?

L'élu cévenol est vent debout contre le mode de calcul du Zan (Zéro Artificialisation Nette). « Le principe de sobriété foncière est bon. Mais je ne suis pas d'accord avec son application. À Alès, nous avons fait le travail avant tout le monde, en préemptant des friches industrielles, comme celle de Richard Ducros, pour proposer des solutions immobilières clé en main aux industriels, sans artificialiser des sols. Résultat : nous avons peu consommé d'espace. Comme le droit à l'artificialisation future est calculé en fonction de l'artificialisation passée, en la diminuant progressivement, ceux qui ont été vertueux dans le passé sont sanctionnés ! » Avec, en toile de fond, la défense des villes moyennes et des territoires ruraux. « L'hypermétropolisation est-elle l'avenir de la France ? Travaille-t-on pour la qualité de vie des Français ? », s'interroge-t-il.

RENCONTRE AVEC :



Christophe PÉREZ
Directeur général de
SPL Alès Cévennes et
de la SAEM'ALÈS



Christophe RIVENQ
Président d'Alès
Agglomération et 1^{er}
adjoint au maire d'Alès



©Pedro Miranda - Unsplash

À Beaucaire, Concerto va lancer une plateforme logistique de 12 000 m²

La communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence lance l'aménagement de plusieurs zones d'activités.

L'opérateur immobilier Concerto, filiale de Kaufman&Broad, lance la commercialisation d'une future plateforme logistique de 12 000 m², sur un foncier de 4 hectares, dans la zone d'activités Domitia à Beaucaire, indique **Juan Martinez**, président de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence, et maire PS de Bellegarde.

Le mandat est confié au cabinet conseil Arthur Loyd Nîmes, dirigé par **Florent Guérin**. « Cette zone, au bord du Rhône, est multimodale, à la fois connectée au trafic fluvial et embranchée au réseau ferroviaire. Ces solutions durables de transport de marchandises sont un atout pour les preneurs », explique-t-il.

Avec la Compagnie nationale du Rhône, un projet de modernisation du quai de transbordement est à l'étude pour 2025.

Pour Concerto, il s'agit d'un deuxième projet, après une première plateforme, plus importante (42 000 m²), exploitée par Lidl. Cette seconde plateforme devrait générer la création d'environ 40 emplois, selon l' élu. « L'obligation, pour notre territoire paupérisé, c'est l'emploi », martèle-t-il.

Près de 20 hectares à Bellegarde

L'intercommunalité porte plusieurs projets de zones d'activités : 4 hectares à Jonquières-Saint-Vincent, pour des artisans, et, à Bellegarde, l'extension, sur 12 hectares, de la zone de Broussan, et la création de la zone de Coste Rouge, sur 5 hectares. Ces deux zones cibleront des PME, et feront l'objet d'une enquête publique à partir du 20 janvier, dans le cadre d'une révision du Plan local d'urbanisme. Les travaux d'aménagement devraient être lancés en 2025.

En dix ans, la communauté de communes a injecté « 9 millions d'euros dans le développement économique : zones d'activités, soutien aux entreprises, accompagnement des commerces, contribution à l'implantation de 109 entreprises et à la création ou maintien de 631 emplois, financement sur l'immobilier d'entreprise », indique **Juan Martinez**. Par ailleurs, au cours des dernières années, six ateliers-relais ont été créés à Beaucaire, Bellegarde et Vallabrègues, pour permettre à de jeunes entreprises de bénéficier d'hébergements temporaires.

Après sa rénovation, la zone commerciale des Milliaires à Beaucaire entièrement commercialisée

Quand on veut, on peut. C'est, en résumé, l'histoire de la renaissance de la zone commerciale des Milliaires à Beaucaire, qui était avant 2020 en grandes difficultés. Quelque 4 M€ ont été injectés par la SCPI Select Invest (foncière La Française), ex-proprétaire – la zone a été rachetée fin 2022 par Midi2i et une foncière de la Banque Populaire du Sud.

« Cette requalification a permis d'attirer de nouvelles enseignes. De notre côté, nous avons amélioré la signalétique. L'essor de ce secteur est intéressant », se félicite **Juan Martinez**. Les travaux ont été conséquents : rénovation totale des façades, découpage des cellules pour proposer une diversité plus importante, changement des sens de circulation et, prochainement, équipement d'ombrières sur le parking. « Le résultat est très satisfaisant. La zone est commercialisée presque totalement, souligne **Michel Peinado**, directeur associé d'Arthur Loyd Occitanie Méditerranée, dont l'équipe a assuré la commercialisation exclusive et la vente aux nouveaux investisseurs. Il ne reste plus de disponible qu'une cellule de 100 m² sur un total de 12 000 m². »

Parmi les nouvelles enseignes qui se sont installées depuis 2020 : Maxi Zoo (animalerie), Basic Fit (salle de sport), But (meuble et électro-ménager), Bureau Vallée (fournitures de bureau), Zeeman (bazar), Cash Express, SFR et, comme locomotive de la zone, le supermarché Lidl, implanté sur une surface totale de 2 200 m².

D'après **Michel Peinado**, ce projet prouve que, « lorsque l'on fournit l'effort d'amener de la qualité dans les équipements commerciaux, avec des investissements pour améliorer le confort des utilisateurs, de leurs salariés et des clients, cela fonctionne ». Il prend, comme autre exemple gardois, Les 7 Collines à Nîmes. « Le groupe d'investisseurs privés qui a repris cet ensemble commercial a mené un travail de proximité pour baisser les loyers et les charges locatives. Résultat : les trois grandes cellules de 1 200 m² qui étaient vides ont chacune trouvé preneur en deux ans : Action, Intersport et une salle de sport. Même sur des emplacements en difficulté, si les propriétaires font des efforts, on peut redonner un dynamisme. »



RENCONTRE AVEC :

Juan Martinez
Président de la CC Beaucaire Terre d'Argence, et maire PS de Bellegarde



Zone commerciale des Milliaires à Beaucaire

La vie des programmes

Aux Angles, un immeuble tertiaire de 1 070 m²

Les promoteurs immobiliers nîmois OB Développement et BK Groupe portent un projet d'immeuble tertiaire de 1 070 m², sur deux niveaux. Ciblant des professions libérales et des entreprises, le programme sera situé le long de la N100 menant à Avignon. « C'est un emplacement qui offre qui bonne visibilité », explique **Olivier Bonicel**, PDG d'OB Développement. L'ensemble proposera des surfaces divisibles en 4 plateaux de 180 à 295 m², et environ 60 places de parking en rez-de-chaussée. « La peau du bâtiment sera réalisée dans une tôle perforée pliée, permettant de donner une unité au volume, et de l'affirmer comme un signal dans le paysage urbain », complète le promoteur. Par ailleurs, une terrasse extérieure est prévue au dernier niveau. Architecte : cabinet Sozo Architecture (Nîmes). Les travaux doivent démarrer à la fin du 1^{er} semestre 2024, pour une livraison 18 mois après.

LE NAMAS – Des Bureaux urbains à l'angle Kennedy et Pompidou Vente



Le site libéré par la Clinique Kennedy sur l'avenue portant le même nom accueillera prochainement un nouveau programme immobilier. Plusieurs immeubles de logements seront réalisés par le promoteur Kaufman&Broad ainsi qu'un immeuble de bureaux. Ce dernier immeuble sera développé par le promoteur Cirrus Pégase (Pascal Brunel – Julien Eybalin), spécialiste de l'immobilier tertiaire et d'activités. Son emplacement urbain lui permettra d'accueillir des entreprises et professions libérales désirant rester à proximité du centre-ville. Il développera 1 600 m² de bureaux sur 4 niveaux. Il sera desservi par la ligne du Trambus 2 avec un arrêt devant le site. Il sera divisible à partir de 130 m² et adapté à l'accueil du public (ERP 5W).

SURFACE
Surface totale | 1 622 m²
Surface minimum | 130 m²

1^{ER} TRIMESTRE 2026
Nîmes Ouest



Locaux d'activités à Nîmes, proche du centre-ville - Réf. 1232339 & 1231263 Location



Depuis la restructuration de l'ancienne usine St-Mamet, Nîmes a la chance de disposer d'un parc logistique urbain : Cap Delta au Mas de Cheylon. Deux nouveaux bâtiments vont prochainement venir compléter l'offre disponible. Ces 2 bâtiments d'une surface totale de 3 200 m² proposent 5 lots entre 340 et 1 200 m². Hauteur sous plafond de 8m et accès camion.

SURFACE
Surface totale | 3 200 m²
Surface minimum | 340 m²

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE
Nîmes Ouest

Pour tous renseignements, contactez
Arthur Loyd Nîmes au :
04 66 23 11 55

Locaux commercial à Nîmes, une pépite au bord du périphérique - Réf. 1081952 Location

Un bâtiment indépendant en RDC de 423 m² sera prochainement construit à Nîmes le long du boulevard Salvador Allende, à l'angle de la rue de Bouillargues. Il disposera d'un parking privatif de plus de 20 places et bénéficiera d'une excellente visibilité. Opportunité rare à saisir pour commerce, bureaux commerciaux ou professions libérales.

SURFACE
Surface totale | 423 m²

DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE
Nîmes Est

AGENCE DE MONTPELLIER

Michel PEINADO
04 67 20 00 00
Directeur associé - Investissement
m.peinado@arthur-loyd.com

Laurie GRYSELIER
04 67 20 00 00
Assistante de direction
l.gryselier@arthur-loyd.com

Manon DOBENESQUE
06 78 03 47 10
Chargée de marketing
m.dobenesque@arthur-loyd.com

BUREAUX

Aurélien CLOT
06 46 07 37 34
Consultante Bureaux
a.clot@arthur-loyd.com

Antoine GHYSELEN
06 28 96 44 62
Consultant Bureaux
a.ghyselen@arthur-loyd.com

Aurélien GUESNE
06 21 10 09 63
Consultante Bureaux
a.guesne@arthur-loyd.com

Emmanuelle PHILIBERT
04 67 20 00 00
Consultante Bureaux
e.philibert@arthur-loyd.com

Capucine LESFARGUES
04 67 20 00 00
Assistante Commerciale
c.lesfargues@arthur-loyd.com

LOCAUX D'ACTIVITÉS & COMMERCES

Thomas DE QUEYLARD
06 77 69 85 20
Manager Activités & Commerces
t.dequeylard@arthur-loyd.com

Mathieu FREY
07 86 74 91 61
Consultant Locaux d'activités
m.frey@arthur-loyd.com

Clémentine MATHEW
04 67 20 00 00
Assistante Commerciale
cmathew@arthur-loyd.com

AGENCE DE NÎMES

Florent GUERIN
06 65 94 66 27
Directeur d'agence
f.guerin@arthur-loyd.com

Laureen SALEZ
04 66 23 11 55
Assistante Commerciale
l.salez@arthur-loyd.com

Philippe GIRAUD
07 87 69 14 23
Consultant Activités & Commerces
p.giraud@arthur-loyd.com

Antoine TIRARD
07 56 00 65 32
Consultant Locaux d'activités
antoine.tirard@arthur-loyd.com

AGENCE DE BÉZIERS - NARBONNE - PERPIGNAN

Ziemko PAWLOWSKI
07 89 20 44 78
Directeur d'agence Béziers -
Narbonne - Perpignan
z.pawlowski@arthur-loyd.com

Christophe BRODARD
07 88 79 93 48
Consultant Bureaux et Activités
c.brodard@arthur-loyd.com

Rodolphe BONNET
06 77 69 85 57
Consultant Bureaux et Activités
r.bonnet@arthur-loyd.com

Cécile GALINDO
04 67 00 74 00
Assistante Commerciale
c.galindo@arthur-loyd.com



CARNET D'ANNONCES

AGENCE DE MONTPELLIER

BUREAUX

Pages 34 à 47

LOCAUX D'ACTIVITÉS

Pages 48 à 51



BUREAUX Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 635457



LE HELLENE

Dans un immeuble tertiaire en R+3 de très bon standing et récent de 4 000 m² sur un terrain de 8 546 m², 2 lots de bureaux à louer de 266 et 243 m². Parkings privatif.

MILLÉNAIRE 509 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1226036



L'OXYGÈNE

Local commercial de plain-pied sur un axe passant du Millénaire avec parking clientèle. Idéal formation, agence commerciale, crèche.

MILLÉNAIRE 313 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 633233



LE GÉNÉSIS

Bâtiment de bureaux de bon standing en R+2 d'environ 3 224 m². Plusieurs lots de bureaux sont à louer au RDC : un lot de 60 m², un lot de 41 m² et un lot de 113 m².

MILLÉNAIRE 326 m² divisibles

BUREAUX Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 1224746



LE GALET

Exceptionnelle «folie» architecturale tertiaire située dans le cœur historique du secteur tertiaire de Montpellier.

Ce bâtiment récent et indépendant constitue le galet n°2 d'un ensemble connu sous le nom des galets.

Les plateaux sont livrés en espace intégralement ouverts, divisibles à partir de 350 m², avec une forte dominante d'habillage bois qui épouse les formes arrondies du bâtiment.

MILLÉNAIRE

1 870 m² divisibles

À LOUER Réf. : 649491



PAT

A l'entrée du Parc du Millénaire, bâtiment de bureaux en R+1 facilement accessible. Au 1^{er} étage de l'immeuble, 3 lots de bureaux de 145 m², 149 m², et 155 m².

MILLÉNAIRE

449 m² divisibles



LA NORIA

À VENDRE Réf. : 1105493

Immeuble en R+3 développant plus de 4 400 m² agrémenté d'une place végétalisée autour d'une Noria.

Plateaux d'environ 900 m² livrés achevés. Possibilité de livrer semi-brut. 2 ascenseurs. 96 parkings sur 2 niveaux de sous-sol dont 20% sont pré équipés en électrique. 11 places extérieures. Local vélos et motos.

Livraison 2^{ème} trimestre 2025.

MILLÉNAIRE

4 404 m² divisibles

À LOUER Réf. : 632917



L'HORIZON 21

Bureaux de plain pied intégralement rénovés et proposés en open space. Espace extérieur aménagé avec une table pour déjeuner. Grand parking en libre foisonnement.

MILLÉNAIRE

389 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1226312



M'OTION

Dans l'immeuble M'otion, récent et de très bon standing, plusieurs lots disponibles à la location à partir de 207 m². Plateaux de + de 940 m². 93 parkings privatifs répartis ainsi.

@7CENTER

3 474 m² divisibles

À LOUER Réf. : 674906



@LTIS

Bureaux composés d'un accueil, une salle de réunion, un open space de 47 m², 2 bureaux, une kitchenette, un bloc sanitaire, une terrasse de 27 m². 3 parkings en sous-sol.

@7CENTER

129 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 864562



Deux lots de bureaux disponibles à la location de 159 m² au R+2 et 298 m² au R+3. Aménagements de qualité. Places de parking en sous-sol et au parking Circé.

@7CENTER

457 m² divisibles

À LOUER Réf. : 634273



STRATÉGIE CONCEPT

Plateaux de bureaux stratégiquement situés. À louer 265 m² au 2^{ème} étage : Open-space rénovés à neuf, locaux lumineux et facilité d'aménagement. 6 parkings privatifs.

MILLÉNAIRE 265 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1115625



L'OXYGÈNE

Sur un axe très passant, à louer un local commercial en RDC intégralement aménagé, majoritairement en open space avec quelques bureaux cloisonnés.

MILLÉNAIRE 256 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 651452



LE MONDIAL

Bureaux divisibles à partir de 187 m². Étages intégralement remis à neuf et livrés en espace ouvert. Proximité Odysseum et transports en communs.

MILLÉNAIRE

596 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1240995



LA POMPIGNANE

120 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 924076



ARION III

Arion III, développe 4 457 m² de bureaux en R+4. Division par étage à partir de 784 m². Places de parking en sous-sol. Livraison 4^{ème} trimestre 2023. À 4 min du tramway.

HIPPOCRATE

4 457 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1080989



INFINY

Bureaux neufs au cœur du parc Eurêka. Classification ERP. Terrasses à chaque étage. Parking sous-sol avec charges électriques.

EURÉKA

3 398 m² divisibles

BUREAUX Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 650868



EXCLUSIVITÉ
L'OLYMPIE
Au coeur du Parc Eurêka, plateau de bureaux d'environ 280 m², composé d'un espace d'accueil, 7 bureaux cloisonnés et un grand open space. 8 places de parking.

EURÉKA 280 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 636288

Bureaux de 207 m² et 462 m² agrémentés d'une cuisine, douche, grande terrasse.

Bâtiment sur site clos avec espaces de déjeuner en extérieur, douche, pôle de restaurations et primeur à proximité.

Très bon ratio de places de parkings sur site et facilité de stationnement sur rue.

Proximité pôle restauration + futur trambus. Offre attractive.

EURÉKA

669 m² divisibles

BUREAUX Montpellier - Est



CASTEL MED PARK

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1117735

Ensemble de 4 immeubles à usage de bureaux et de services de 8 239 m² divisibles à Castelnau-Le-Lez.

Smart Buildings à la fois durables, technologiques et économes, le tout articulé autour d'un jardin méditerranéen. Vue imprenable depuis les terrasses allant du Pic St Loup à la mer.

Localisation stratégique aux portes de Montpellier en liaison directe avec le centre-ville par le tramway. Socle de parkings privatifs et parking public à proximité.

CASTELNAU-LE-LEZ

8 239 m² divisibles

À LOUER Réf. : 938515



CITIZEN K

Bureaux de très bon standing, avec une belle visibilité depuis l'Avenue de l'Europe et accès direct au Tram. 4 places de parking en sous-sol dont un box.

CASTELNAU LE LEZ

115 m² non divisibles



ARCHIMÈDE

À LOUER Réf. : 634308

Nous vous proposons plusieurs plateaux de bureaux de 143 m² à 1 392 m² dans un immeuble de bon standing et verdoyant en R+3, avec parking en sous-sol et aérien. Open space, climatisation réversible, terrasse privative, jardin table extérieure. Les locaux sont lumineux.

Situé à l'Est de Montpellier, le parc Eurêka a pour vocation d'accueillir les entreprises tertiaire, des Technologie de l'information et de la communication, de l'informatique et des services.

EURÉKA

2 420 m² divisibles

À LOUER Réf. : 632974



TERRA VERDE

Bâtiment de grande qualité alliant démarche environnementale, accueil du public, services et cadre de travail soigné. Au RDC un lot de 60 m². 2 places de parking.

EURÉKA

60 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1129613



Dans le Centre Ville de Castelnau-le-Lez, bureaux/local commercial de 140 m² à louer, avec 2 places de parking en sous-sol. Idéal activités de service.

CASTELNAU LE LEZ

140 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 918143



Dans l'extension du Parc Eureka, parc innovant et connecté, plusieurs surfaces à louer dans un bâtiment à vocation médicale/paramédicale. Parking en sous-sol.

CASTELNAU LE LEZ

759 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1139001



PRADO CONCORDE

Situé à l'entrée de Castelnau le Lez, dans l'ensemble immobilier Prado Concorde, bureaux lumineux de 64 m² et des bureaux meublés et clés en main de 95 m².

CASTELNAU LE LEZ

159 m² divisibles

À LOUER Réf. : 882283



ECO'UP

Immeuble neuf de bureaux en R+2 d'environ 3 500 m². Plateaux de bureaux de plus de 1 200 m² chacun, divisibles dès 130 m². Grand patio intérieur et balcons privatifs.

EURÉKA

3 546 m² divisibles

À LOUER Réf. : 768805



APOLLO

Bureaux récents en excellent état, proposés cloisonnés, climatisés et câblés et disposant de services et d'agréments. Parkings en sous sol et en extérieur.

EURÉKA

809 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1122181



Dans le parc d'activités de Castelnau 2000, bureaux à louer de 395 m² au RDC d'un immeuble en R+2. Proximité tramway.

CASTELNAU LE LEZ

395 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1120737



LE DELTA

Situé sur la commune du Crès, dans un bâtiment indépendant en R+1, 1 lot de bureaux lumineux à louer de 60 m² en R+1, avec un grand parking en foisonnement.

LE CRÈS

60 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1138572



À Baillargues, le long de la RN 113, bâtiment indépendant de bureaux à louer, divisibles à partir de 215 m². Belle visibilité, possibilité d'enseigne et activité commerciale.

BAILLARGUES

430 m² divisibles

À LOUER Réf. : 650176



À Baillargues, dans un bâtiment en R+1, bureaux et stockage d'une surface d'environ 926 m². 25 places de parkings privatifs. Proche du TER à 8 min de Montpellier.

BAILLARGUES

926 m² non divisibles

BUREAUX Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 633325



Bureaux d'environ 126 m² composés d'un open space, un espace d'attente, 2 bureaux, une salle de réunion et un local d'archives. Parkings libres sur site.

📍 BAILLARGUES 126 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 654482



Bâtiment de bureaux d'environ 2 037 m² comprenant un parking extérieur en libre foisonnement, un parking en sous sol, un hall accueillant avec coin cuisine mutualisé.

📍 VENDARGUES 897 m² divisibles

À LOUER Réf. : 650669



À Vendargues, au sein du Multiparc du Salaison, deux lots de bureaux à louer au rez-de-chaussée de 85 m² et 100 m². Nombreux parkings extérieurs en libre foisonnement.

📍 VENDARGUES 185 m² divisibles

BUREAUX Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 667184



Bureaux avec vitrine et enseigne en RDC avec 108 m² de surface de vente ou bureaux et 100 m² de stockage. Idéal showroom, siège social, artisanat, comptoir professionnel...

📍 MAUGUIO 209 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 838591



Dans la zone de Fréjorgues Ouest, 2 lots de bureaux à louer au 1^{er} étage. Parking libre sur site. Facilité de stationnement dans la zone.

📍 MAUGUIO 250 m² divisibles

À LOUER Réf. : 764284



Au 2^{ème} étage, bureaux en bon état et lumineux composés d'un accueil, plusieurs bureaux de différentes tailles, salle de réunion. Excellent ratio de parking avec 13 places.

📍 MILLÉNAIRE 295 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 917381



Dernier lot disponible sur ce bâtiment de très belle facture à proximité de l'aéroport et de l'autoroute. Terrasse de 105 m². 7 parkings extérieurs.

📍 MAUGUIO 280 m² non divisibles



À VENDRE OU À LOUER Réf. : 937356

Dans la nouvelle ZAC de la Mougère, Le Cube est un programme de bureaux neufs en R+1 d'une superficie de 5 227 m², divisible à partir de 589 m².

Immeuble à l'architecture épurée et élégante qui cache en son cœur un grand patio végétalisé et ombragé. Accessible à l'ensemble des occupants, il crée un lieu d'échanges et de convivialité. Prestations soignées.

Parkings : 150 places extérieures.

📍 MAUGUIO

4 660 m² divisibles

BUREAUX Montpellier - Nord



GOTHAM

À VENDRE Réf. : 892680

Au sein du Parc 2000 en Zone Franche Urbaine, découvrez Gotham, un immeuble indépendant en R+2 à usage de bureaux et d'activités en RDC.

À vendre, plusieurs lots de bureaux, divisibles à partir de 122 m² avec la possibilité de rassembler plusieurs lots en fonction des disponibilités restantes.

Livré achevé.

📍 MONTPELLIER NORD

766 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1021830



Au sein du Parc Euromédecine, dans un environnement verdoyant et proche du tramway. Immeuble indépendant de bureaux de 718 m². 34 parkings extérieurs.

📍 EUROMÉDECINE 718 m² divisibles



À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1011308

Dans la zone de Fréjorgues Ouest, dans un environnement très verdoyant, l'Archarès est un immeuble de bureaux qui développe + de 5 600 m² en R+3 et bénéficie d'un patio intérieur accessible, permettant d'apporter une grande luminosité.

Reste 1 602 m² à vendre divisibles à partir de 91 m² et 2 615 m² à louer divisibles à partir de 110 m².

À toute proximité des commodités, du Carrefour Grand sud et des zones commerciales, de l'A709, de l'aéroport et de la nouvelle gare TGV Sud de France.

📍 MAUGUIO

4 217 m² divisibles

À LOUER Réf. : 651038



LE DELTA

À proximité des grands axes, bâtiment en R+2 proposant 2 lots de bureaux en étage à partir de 14 m². Environnement sécurisé. Grand parking en libre foisonnement.

📍 MAUGUIO 98 m² divisibles

À LOUER Réf. : 807694



Dans le Parc Euromédecine, bâtiment en R+3 proposant plusieurs bureaux à louer à partir de 17 m². Places de parking privatives pour chaque bureau.

📍 MALBOSC 104 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1141621



LE GREEN VALLEY

Plateau de bureaux au 1^{er} étage, composé d'un accueil, une salle d'attente, 6 bureaux individuels, une salle de réunion, une kitchenette. 4 parkings, proche tramway.

📍 PARC 2000 171 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 889167



Plateau de bureaux en RDC de 425 m². Locaux proposés climatisés, cloisonnés et câblés. Cloisons amovibles permettant de réorganiser l'ensemble. 13 places de parking.

📍 GRABELS 425 m² non divisibles

BUREAUX Montpellier - Nord



À LOUER Réf. : 789345

À proximité de l'espace Bocaud à Jacou, nous vous proposons à la location un bâtiment neuf destiné aux activités médicales.

Bâtiment d'environ 600 m² utiles en RDC et R+1 composé de 15 cabinets en RDC et 16 au R+1. Les Cabinets débutent à une taille de 17 m² environ. Espaces communs de secrétariat, d'accueil et d'attente. Ascenseur aux normes PMR. Parking d'environ 14 places.

JACOU

231 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1191907



Situé dans le Parc Scientifique Agropolis, bureaux en RDC d'environ 225 m² à louer, composés de 8 bureaux cloisonnés. 8 places de parking extérieures

AGROPOLIS 225 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 856957

Dans un immeuble indépendant sur une parcelle de 8 507 m², au cœur d'un environnement verdoyant.

3 lots disponibles :
 • Au rez-de-chaussée, bureaux de 230 m² composés d'un accueil, une cuisine, 6 bureaux, 2 open space, ...
 • Activités, stockage de 55 m².
 • Au R+1, bureaux de 211 m² composés de 5 bureaux et 1 open space.

Nombreux espaces communs à disposition.

CLAPIERS

496 m² divisibles

À LOUER Réf. : 832398



Situé dans un environnement calme et verdoyant, bureaux de 176 m² en R+1. Local traversant constitué de deux grands open space, bureau cloisonné.

AGROPOLIS 176 m² non divisibles



À VENDRE OU À LOUER Réf. : 936859

Sur la commune de Saint Clément de Rivière, Route de Ganges, dans un environnement calme et verdoyant, un bâtiment indépendant développant 2 015 m², sur un terrain de 6 688 m².

Ce site est adapté pour accueillir un centre de formation ou de l'enseignement.

40 parkings privatifs.

SAINT CLÉMENT DE RIVIÈRE

2 015 m² non divisibles

BUREAUX Montpellier - Centre

Réf. : 1226903 & 1100808



À LOUER Réf. : 1064304

À proximité du centre-ville, au sein d'un Eco quartier mixte mêlant logements commerces, bureaux et équipements publics, nous vous proposons des bureaux neufs à la location de 173 m² à 298 m².

Equipements des espaces communs tables, chaises, cabanes acoustiques, babyfoot...

ERP W sur l'ensemble du bâtiment, catégorie 5.

37 places de parking en sous-sol.

EAI

2 779 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER



En cœur de ville de Montpellier, dans le quartier Saint-Roch, locaux entièrement rénovés à vendre ou à louer au R+1 d'un immeuble haussmannien.

CENTRE VILLE 122 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 927572



Ensemble de bureaux proche du centre-ville et des accès autoroutiers dans un bâtiment sécurisé et accessible PMR. Grand parking.

CENTRE VILLE 88 m² divisibles

À LOUER Réf. : 660847



3 lots de bureaux et commerces à louer avec parking. Au RDC 167 m² de commerces et au R+1 57 m² et 84 m² de bureaux. À la sortie d'autoroute et au pied du tram.

CENTRE VILLE 308 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1126514



Situé à proximité immédiate de l'arrêt de tramway Place Albert 1 et sur un axe passant, à vendre local commercial/bureaux de 87 m² en RDC avec 2 places de parking.

BOUTONNET 87 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 818570



Dans un immeuble tertiaire au 3^{ème} étage (étage complet), bureaux de 1 322 m² divisibles à partir de 600 m² environ. Locaux lumineux grâce au patio arboré. 21 parkings.

ANTIGONE 1 322 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1192173



Situé Place de la Comédie à Montpellier, bureaux lumineux de 156 m² au 2^{ème} étage à louer. Bureaux refaits à neuf, composés de 3 bureaux fermés.

CENTRE VILLE 156 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1071279



Deux lots indépendants situés dans une rue calme à 2 pas de la place de la Comédie. Les locaux sont situés au RDC et bénéficient d'un linéaire façade d'environ 9 m chacun.

CENTRE VILLE 297 m² divisibles

BUREAUX Montpellier - Centre

À LOUER Réf. : 953606



Quartier Alco, sur axe passant avec parking libre et gratuit, 67 m² à louer en R+2. Idéales pour professions médicales et libérales. Proche tramway. Accessible aux PMR.

ALCO 67 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1231062



Dans un immeuble d'exception, à proximité directe de la Place de la Comédie, bureaux à louer de 58 m² en RDC : open space, 2 bureaux cloisonnés, kitchenette, sanitaires.

CENTRE VILLE 58 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 697833



Bureaux de 73 m² dans un immeuble mixte en RDC surélevé, composés d'un grand accueil/open-space, une salle de réunion et un grand bureau.

MONTPELLIER CENTRE 73 m² non divisibles



À VENDRE Réf. : 1229685

Exceptionnel en centre ville.

Bâtiment historique de 3 600 m² environ, proposé à la vente.

Possibilité de location. Divisibilité locative à étudier.

Proximité immédiate gare SNCF et tramway.

Bien rare.

HYPER CENTRE

3 643 m² divisibles

À LOUER Réf. : 912463



Emplacement de 1^{er} ordre pour ce plateau de 129 m² de bureaux, composé de 4 bureaux de différentes tailles, une grande salle de réunion, local d'archives.

PORT MARIANNE 129 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 649882



Bureaux de 129 m² situés au 1^{er} étage d'un immeuble en R+5. Le lot a été entièrement rénové et proposé en open space. 1 place de parking en sous-sol.

ANTIGONE 129 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 655452



Bureaux de 243 m² dans un immeuble idéalement situé à proximité du centre historique et très facilement accessible en voiture et transports.

ANTIGONE 223 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1079472



Dans le secteur de la nouvelle mairie, local à vendre au 2^{ème} étage d'un immeuble mixte d'habitation et locaux commerciaux. Idéalement situé.

CENTRE VILLE 280 m² non divisibles

BUREAUX Montpellier - Ouest

À LOUER Réf. : 832510



Bâtiment de bureaux neuf avec 2 254 m² disponibles avec 3 niveaux d'environ 690 m² chacun pouvant être divisés en 3 lots à partir de 160 m². Excellente visibilité.

PIERRES VIVES 2 254 m² divisibles

À LOUER Réf. : 720936



Au cœur de la zone franche du Parc 2000, bureaux à louer dans un immeuble en R+3. Au R+2, lot de 249 m² proposé en open space intégral et au R+3, lot de 185 m².

PARC 2000 434 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 996488



Locaux commerciaux/professionnels divisibles, situés en pied d'immeuble au Nord de Montpellier. Nombreux parkings.

PARC 2000 440 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1120102

Dans le cadre du projet « Med Vallée », le programme Cortex se compose de 4 immeubles :

- Bâtiment A de 7 000 m² SDP dédié aux start-up avec bureaux, laboratoires, salles de réunion, amphithéâtre, lobby, foodcourt.
- Bâtiment B de 3 000 m² SDP destiné à l'enseignement du secteur « santé globale ».
- Bâtiment C destiné à l'hôtellerie.
- Bâtiment D de 3 600 m² SDP à usage de bureaux dédiés aux entreprises abordant la « santé globale ».

EUROMÉDECINE

18 600 m² divisibles

À LOUER Réf. : 806221



Dans le secteur de Rieu Coulon, à proximité de l'autoroute, bureaux de 150 m² situé au 1^{er} étage d'un bâtiment en R+1. Parking en libre foisonnement.

RIEU COULON 150 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1142926



Bureaux meublés et stockage à louer dans un immeuble récent en R+1. Au RDC un local de stockage de 70 m² et des bureaux de 110 m². Au R+1, 3 grands bureaux de 83 m².

MONTARNAUD 263 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1193897



Vente de trois bâtiments de locaux d'activités et bureaux en VEFA d'une surface totale de 3 656 m² environ, dont 1 149 m² pour les bureaux divisibles à partir de 50 m².

COURDONTERRAL 1 149 m² divisibles



À VENDRE Réf. : 1090841

Sur une surface totale de plus de 22 000 m² SDP, 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.

Division par étage de 988 à 1 107 m² pour les R+1, R+2 et R+3. Division par lot à partir de 221 m² environ pour les R+4 et R+5.

CAMBACÈRES

4 643 m² divisibles

À LOUER Réf. : 891547



Dans un ensemble immobilier, multi-produits, deux immeubles en R+7 à usage de bureaux et d'enseignement. Les lots sont divisibles à partir de 2 000 m².

CAMBACÈRES 8 533 m² divisibles



À LOUER Réf. : 807039

En plein cœur du nouveau quartier Cambacères, véritable pôle d'innovation, immeuble de bureaux en structure bois, offrant une très belle architecture innovante et éco responsable. Immeuble certifié BDO, BBC, E+C-.

Plateaux courants de 1 300 m², bureaux divisibles. Alcôves, lieux de convivialité et d'échange, terrasses, lieux de repos et détente. Un co-workeur est présent en RDC et 1^{er} étage sur 2 000 m².

CAMBACÈRES

5 565 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1062112



ETIC est un immeuble de bureaux en R+5 développant 7 788 m². Reste 3 400 m² de bureaux sur 2 niveaux divisibles dès 125 m². Plateaux de 1 298 m². Parkings privatifs.

CAMBACÈRES 3 400 m² divisibles

À LOUER Réf. : 877407



Immeuble de bureaux en R+5 développant 8 361 m². Nous vous proposons un plateau de 1 135 m² divisible dès 244 m². Parkings privatifs pour chaque lot.

CAMBACÈRES 1 135 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1227619 & 783766 & 651396

Idéalement situé, au pied du tramway, le bâtiment Néos II est un immeuble tertiaire composé de bureaux et commerces en RDC. Deux lots disponibles :

- Bureaux de 720 m² environ composé d'un accueil, 7 open space, 2 bureaux, 2 bubbles, 2 salles de réunion.
- Bureaux de 177 m² environ, livrés achevés en espace ouvert.
- Local commercial au RDC de 197 m².

Locaux lumineux, fonctionnels et en très bon état. Places de parkings.

LES GRISETTES

1 093 m² divisibles

À LOUER Réf. : 904145



Au rez-de-chaussée d'un immeuble tertiaire neuf proche de l'autoroute A709 sortie Montpellier Ouest, 335 m² de bureau commercial avec 9 places de parkings.

LES GRISETTES 355 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1012147



Bureaux commerciaux en RDC d'un programme immobilier neuf comprenant des bureaux et une partie habitation, situé dans un quartier en pleine mutation.

PRÈS D'ARÈNES 107 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 637045



Bureaux commerciaux à vendre, de 135 m². À proximité immédiate se trouvent des commerces, transports en commun et autres commodités.

PRÈS D'ARÈNES 135 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1068776



Programme mixte de commerces, bureaux et habitations proposant 5 lots de bureaux pour un total d'environ 653 m² divisibles à partir de 69 m².

PRÈS D'ARÈNES 653 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1137925



Dans le secteur de Tournezy, à proximité de l'autoroute, immeuble de bureaux indépendant en R+1 d'une surface d'environ 276 m² érigé sur une parcelle de 464 m².

TOURNEZY 276 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1018590



Immeuble mixte, à toute proximité de l'A709 et des commodités. Deux lots de bureaux disponibles, de 250 m² et 400 m². Parking + stationnement facile dans la rue.

MARCHÉ GARE 650 m² divisibles

À LOUER Réf. : 660267



Dans un immeuble de bureaux, au R+4, 121 m² de bureaux et 239 m² au RDC. Terrasse privative. Places de parkings privatifs pour chaque lot. Excellente visibilité.

GRAND M 360 m² divisibles

À LOUER Réf. : 659326 & 649911



Au sein de deux bâtiments, nous vous proposons 1 892 m² de bureaux et locaux d'activités/showroom, divisibles à partir de 171 m².

GAROSUD 805 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 659273



En bordure d'un axe passant, dans immeuble mixte activités/bureaux, reste des bureaux au 1^{er} étage de 313 m². Parkings privatifs aériens et en sous-sol.

GAROSUD 313 m² non divisibles

BUREAUX Montpellier - Sud

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1027947



Locaux qualitatifs et récents comprenant 1 grande salle de réunion, 15 bureaux, 1 open space, 1 local serveur climatisé, 1 terrasse, 1 fisanerie. 16 places de parkings privées.

GAROSUD 565 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1104958



Au sein de la ZAC de Garosud, au sud-ouest de Montpellier, à proximité immédiate de l'A709 et de l'A9, bureaux neufs de 155 m² proposé en open space. Places de parkings.

GAROSUD 155 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 855575



Nous vous proposons au sein du Synbios, en RDC des bureaux de 112 m². Terrasse individuelle de 24 m². 1 place de stationnement sous-sol + 1 en extérieur.

GAROSUD 112 m² non divisibles

BUREAUX Montpellier - Sud

À LOUER Réf. : 1059769



A l'entrée du Parc de l'Aéroport, excellente visibilité pour ces locaux en bon état d'usage disposant de 20 parkings. 438 m² de bureau divisibles à partir de 200 m².

PÉROLS 438 m² divisibles

À LOUER Réf. : 648537



Emplacement stratégique sur le Parc de l'aéroport. Les bureaux disposent d'une très bonne visibilité et de la station de tramway à proximité. Divisibles à partir de 161 m².

PÉROLS 812 m² divisibles

À LOUER Réf. : 715362



Dans un secteur en fort développement entre le quartier Port Marianne et l'aéroport, immeuble mixte composé de commerces en RDC et de bureaux à l'étage.

LATTES 440 m² divisibles



À LOUER Réf. : 651658

Au sein de Garosud, zone mixte à proximité du nouveau quartier des Grisettes, programme de bureaux de 3 033 m² en R+3. Bâtiment divisible par niveau, soit environ 800 m². Les bureaux seront livrés climatisés et aménagés en espaces ouverts.

Prestations haut de gamme : 2 atriums paysagers de 31 m² chacun permettant une lumière naturelle dans l'ensemble des bureaux, 2 ascenseurs, fibre optique, site sécurisé. Parkings : 93 places de parkings.

GAROSUD 3 033 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1076168



Immeuble de bureaux en cours de construction en R+2 de 1 631 m² et 34 parkings en sous-sol, sur une parcelle d'environ 1 700 m².

GAROSUD 1 631 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 673392



Emplacement stratégique à 500 m du tramway et à 5 mins de l'accès A709. Dans un immeuble de bureaux en R+2, bureaux de 176m². 4 parkings en extérieur.

LATTES 176 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 1075227

À Tournezy, nous vous présentons ce programme de commerces et bureaux en R+2, divisibles à partir de 94 m².

Chaque lot de bureaux disposera d'une terrasse privative.

Parkings extérieurs en foisonnement pour le commerce et les visiteurs et sous-sol pour les bureaux. Certaines places en sous-sol seront pré-équipées pour la recharge de véhicule électriques.

LATTES 929 m² divisibles



À VENDRE Réf. : 1248645

3 immeubles de bureaux en cours de construction en R+1 reliés par des passerelles, avec parkings en sous-sol.

L'ensemble représente une surface totale de 2 085 m² divisible par bâtiment à partir de 505 m². Terrasses privatives.

Locaux livrés achevés en open space.

À toute proximité du tramway, sur le secteur Garosud.

GAROSUD 2 085 m² divisibles

À LOUER Réf. : 650732



Bureaux et locaux d'activité dans un immeuble récent mixte au cœur du très dynamique Parc de l'aéroport. Bureaux divisibles à partir de 210 m².

PÉROLS 960 m² divisibles



À VENDRE Réf. : 1028437

Bâtiment mixte de 5 680 m² de SDP en R+3, comprenant 2 690 m² de locaux d'activités 2 990 m² de bureaux. Respectueux de son environnement et pensé pour ses utilisateurs. Roof top végétalisé, conciergerie d'entreprise, agora comme point central de rencontres complété d'un hub comme lieu de convivialité.

Plusieurs surfaces de bureaux sont disponibles à la vente et divisibles à partir de 127 m². 116 parkings (dont 45 en sous-sol).

LATTES 3 815 m² divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 659326



Immeuble indépendant de 805 m² en R+2, composé de 292 m² de locaux d'activités/showroom en RDC, 285 m² de bureaux en R+1 et 228 m² de bureaux en R+2.

📍 MONTPELLIER SUD 805 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 649911



Immeuble mixte activités/bureaux de 1 213 m² en R+2 à louer : local d'activité/showroom au RDC de 420 m², bureaux en R+1 de 415 m² et bureaux en R+2 de 377 m².

📍 MONTPELLIER SUD 1 213 m² divisibles

À LOUER Réf. : 685744



Local à usage professionnel ou commercial en RDC de 196 m² climatisé. Vitrine donnant sur la route. Places de parking en façade.

📍 LATTES 196 m² non divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Montpellier - Est

À LOUER Réf. : 1046797



Local d'activité dans un bâtiment multi utilisateurs composé d'un entrepôt de 564 m² et d'un bureau de 27 m². Terrain extérieur goudronné. Accès PL.

📍 BAILLARGUES 591 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1140385



À louer, 583 m² de local d'activité composé de 333 m² de local d'activité en RDC et 250 m² de mezzanine. 4 places de stationnement.

📍 LANSARGUES 583 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1227597



Bâtiment de commerces et bureaux en R+1 d'une surface totale d'environ 1 300 m² divisibles en 10 lots à partir 90 m² sur une parcelle de 2 200 m².

📍 LUNEL 1 300 m² divisibles



À VENDRE Réf. : 1028437

Bâtiment mixte de 5 680 m² de SDP comprenant 2 690 m² de locaux d'activités 2 990 m² de bureaux. L'ensemble s'élève en R+3 pour partie et développe des cellules modulables en RDC d'entrepôt et en mezzanine des bureaux. Parking extérieur et sous-sol, local vélo avec recharge électrique, parkings avec borne recharge rapide. Agora centrale avec bancs et tables permettant l'accueil de food trucks. Accès 19 et 38 tonnes et quai de chargement/déchargement mutualisé.

📍 LATTES 3 845 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1235833



Exclusivité ! 1 828 m² de bâtiment d'activité individuel sur une parcelle de 3 946 m², entièrement clôturée. Bâtiment composé de bureaux et locaux d'activités. Accès PL.

📍 LATTES 1 828 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1227524



À louer 1 970 m² de locaux d'activité neufs divisibles en 6 lots à partir de 188 m². Mezzanine en R+1. Nombreux parkings et aires de retournements, accès PL.

📍 LUNEL 1 970 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1224569



Dans un bâtiment multi utilisateurs, local d'activités composé d'un entrepôt de 188 m², d'une mezzanine de stockage de 50 m² et d'un espace bureau de 14 m².

📍 VENDARGUES 252 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1126941



Immeuble indépendant de 345 m² environ aménagé en bureaux et logement de fonction sur 1 000 m² de terrain entièrement clos.

📍 VENDARGUES 345 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1075350



Locaux d'activités dans un bâtiment multi utilisateurs composés de 484 m² d'entrepôts, 160 m² de mezzanine, 124 m² de bureau en RDC et R+1 et 92 m² d'atelier.

📍 MAUGUIO 4 899 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1072674

À louer, local d'activité d'une surface de 723 m², composé de :
 • 283 m² de bureaux et locaux sociaux climatisés au RDC.
 • 190 m² d'entrepôt au RDC, dalle béton lissé, mur en parpaing et bardage, toiture en bac acier. HSP de 6,60m à 7,60m, rideau métallique motorisé.
 • 130 m² de bureaux climatisés au R+1.
 • Une mezzanine de 120 m², HSP de 3,90m.
 • 15 places de parking VL.

📍 MUDAISON 723 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1090606



Au sein d'un parc immobilier, deux bâtiments de type industriel d'une surface de plancher globale de 6 186 m² divisibles en 14 lots avec parkings. Accès PL.

📍 VENDARGUES 3 097 m² divisibles

À LOUER Réf. : 953404



Au sein d'un parc immobilier, local d'activité à louer, d'une surface de 139 m². Porte sectionnelle et Hauteur sous plafond de 4,50 m.

📍 VENDARGUES 139 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1083168



À Vendargues, 385 m² de bureaux et locaux sociaux sur deux niveaux à louer. Parkings sur terrain.

📍 VENDARGUES 308 m² non divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Montpellier - Ouest

À LOUER Réf. : 1053209



Local d'activité d'une surface de 152 m², composé de 132 m² de local de stockage/atelier et 20 m² de bureaux. Hauteur sous plafond entre 5 et 7 mètres.

CASTRIES 152 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1135669



Locaux d'activités dans un ensemble immobilier multi-utilisateurs composés de 1 170 m² d'entrepôts, 100 m² de bureaux en RDC et 100 m² de bureaux en R+1.

SAINT JEAN DE VÉDAS 1 370 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1058237



Sur une parcelle de 1 024 m² clôturée, bâtiment d'activité indépendant de 520 m², composé de 296 m² d'atelier, 76 m² d'entrepôt et 148 m² de bureaux.

SAINT JEAN DE VÉDAS 520 m² non divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Montpellier - Ouest



SAINT GEORGES D'ORQUES

À VENDRE Réf. : 1107233

Locaux d'activités neufs à vendre, situés à Saint Georges d'Orques, dans un bâtiment d'environ 2 500 m². Les locaux sont divisibles en 12 lots de 108 m² à 285 m².

Livrés bruts hors d'eau et hors d'air. Porte sectionnelle 4m x 4m.

Livraison : 1^{er} Trimestre 2024.

2 536 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1118825



QUANTUM I

À Gignan, vente de deux bâtiments de locaux d'activités et bureaux en VEFA. Reste 5 lots de 92 m² à 186 m². 1 place de parking incluse par lot.

GIGEAN 658 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1223043



Local d'Activité de 422 m² sur terrain de 841 m². Le local est divisé en 4 lots de 140 m² à 50 m². Les lots 1, 2 et 4 sont composés d'une partie local d'activité et d'une mezzanine.

FABRÈGUES 422 m² non divisibles



ECCHOBLOC

À VENDRE Réf. : 1115314

Vente de trois bâtiments de locaux d'activités en VEFA d'une surface totale de 3 638 m² environ. 17 cellules sont disponibles à partir de 153 m² :

- Bâtiment 1 : 7 lots livrés bruts hors d'eau et d'air en RDC + mezzanine.
- Bâtiment 2 : 6 lots livrés bruts hors d'eau et d'air.
- Bâtiment 3 : 4 lots livrés bruts hors d'eau et d'air.

98 places de parkings réparties comme suit : Hauteur sous plafond : 6,50 m pour les bâtiments 2 & 3 et 5,4 m pour le bâtiment 1.

3 637 m² divisibles



SAINT GÉLY DU FESC

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1066425 & 1129593

Bâtiment indépendant en R+1, d'une surface totale de 480 m², sur une parcelle de 1 000 m², composé de :

- 350 m² de local d'activité à vendre ou à louer, comprenant 7 bureaux, un hall d'entrée, kitchenette, local informatique, un bloc sanitaire, une douche et un local de stockage de 143 m² (dont 62 m² en mezzanine).
- Deux appartements loué de type 3 de 62 m² et 70 m² avec terrasse, à vendre.

482 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1130787



Local d'activités très récent de 274 m² composés de 173 m² d'entrepôts et 101 m² de bureaux en RDC. Terrain extérieur avec 9 stationnements.

MONTARNAUD 274 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1231680



1000 m² environ d'entrepôt dans un bâtiment multi-utilisateurs comprenant 25 m² de bureaux. Accès PL. Nombreuses places de stationnement.

SAUSSAN 1 000 m² non divisibles



LES ATELIERS DE BEL AIR

À VENDRE Réf. : 1098309

Situés à Vailhauquès, vente en exclusivité de deux bâtiments de locaux d'activités en VEFA, les Ateliers de Bel Air, 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.
- Bâtiment 2 : 10 locaux livrés hors d'eau et hors d'air.

3 131 m² divisibles



CARBON LES EAUX BLANCHES

SÈTE

À VENDRE Réf. : 934473

À vendre en VEFA, locaux d'activités de 1 545 m² divisibles, reste 5 lots disponibles :

- Lot 2 de 327 m² : RDC 247 m² + mezzanine 80 m²) + 4 parkings.
- Lot 3 de 448 m² : RDC 345 m² + mezzanine 103 m²) + 5 parkings.
- Lot 4 de 328 m² : RDC 248 m² + mezzanine 80 m²) + 4 parkings.
- Lot 5 de 293 m² : RDC 224 m² + mezzanine 69 m²) + 4 parkings.
- Lot 10 de 145 m² : RDC 114 m² + mezzanine 31 m²) + 2 parkings.

Locaux livrés bruts, hors d'eau.

1 545 m² divisibles

CARNET D'ANNONCES

AGENCE DE NÎMES

BUREAUX

Pages 53 à 56

LOCAUX D'ACTIVITÉS

Pages 57 à 60

COMMERCE

Pages 61 à 63



BUREAUX Nîmes - Sud



L'ALPHATIS

NÎMES SUD

À LOUER

Réf. : 1242595

Au sein de l'immeuble L'Alphatis, bureaux à louer en RDC.

Idéalement situé en bordure du boulevard Allende entre le centre commercial des 7 collines et la Ville Active. Belle visibilité axe N°1 et vitrine.

Ce bien se compose d'un accueil, d'une salle de réunion et d'un grand bureau. Une place de parking extérieure privative complète l'ensemble.

136 m² non divisibles

À LOUER

Réf. : 646118



L'ALPHATIS

NÎMES SUD

32 m² non divisibles

Au sein de l'immeuble L'Alphatis, bureau disponible de 32 m² au 2^{ème} étage et avec 1 place de parking privative. Idéal professions libérales.



L'ALPHATIS

NÎMES SUD

À LOUER

Réf. : 1106684

Nous vous proposons des bureaux disponibles au sein d'un immeuble récent, l'Alphatis, implanté en périphérie et à proximité de l'échangeur autoroutier

- 100 m² au 1^{er} étage.
- Climatisation réversible.
- Faux plafond.
- Carrelage au sol et lino.
- Dalles Led intégrés.

Accès PMR. 2 places de parking privatives pour chaque lot.

100 m² non divisibles

À VENDRE

Réf. : 1135576



ACTIPOLIS

NÎMES SUD

82 m² non divisibles

Au sein de la Ville Active, bureaux à vendre de 82 m² au 1^{er} étage de l'immeuble Actipolis. Composés d'un accueil, de 2 bureaux et d'une salle de réunion.



GREENWORK 3.0

NÎMES SUD

À VENDRE

Réf. : 1220231

Green Work 3.0, comprendra 2 immeubles de bureaux de 3 niveaux et s'intégrera parfaitement dans son environnement par des angles courbés.

Disponible à la vente, 2 024 m² divisibles à partir de 90 m². Les plateaux sont livrés bruts pour permettre à l'acquéreur un aménagement personnalisé. Bon emplacement à l'angle de la route de Générac, en bordure Boulevard Allende à côté de Nîmes Métropole. Places de parking sous-sol et RDC.

2 024 m² divisibles

À LOUER

Réf. : 1017464



LES 7 COLLINES

NÎMES SUD

255 m² divisibles

Situé sur un axe passant, 2 lots de bureaux à louer divisibles à partir de 102 m². Les bureaux sont cloisonnés ou en open space en fonction des lots.

BUREAUX Nîmes - Sud

À LOUER Réf. : 1055468



Dans un ensemble de bureaux sur le secteur Ville Active, 57 m² tout équipé à louer au 1^{er} étage, composés de 2 grands bureaux, 1 accueil, 1 local d'archives.

NÎMES SUD 57 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1104450 & 1093308



Bureau attenant à la Polyclinique Grand Sud à Nîmes, idéal profession libérale. Locaux rénovés récemment, composés de 4 bureaux, 1 accueil, 1 salle d'attente.

NÎMES SUD 131 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 633537



Bureaux neufs composé d'une entrée, de 4 bureaux, d'une salle de réunion, d'un open space, d'un accueil, d'un local technique et d'1 kitchenette équipée.

NÎMES SUD 134 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1077366



Au sein de l'immeuble Saga, plateau de bureaux lumineux disponible en R+2. Agencement de plusieurs bureaux cloisonnés et une partie en open space.

NÎMES SUD 386 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1243154



Immeuble de bureaux en R+5 et commerces en RDC de 6 670 m² environ à vendre. Différents plateaux de bureaux neufs disponibles. Places de parking.

NÎMES SUD 6 670 m² divisibles

BUREAUX Nîmes - Centre

À LOUER Réf. : 1192244



En centre ville, secteur Jean Jaurès, deux plateaux de bureaux neufs de 223 m² + terrasse et 172 m², en R+3 (surfaces utiles). Possibilité de louer les 2 plateaux ensemble.

NÎMES CENTRE 395 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1063654



Bureaux sur le Boulevard Gambetta, face à la Coupole des Halles, beaux volumes, belles hauteurs sous plafond, 4 grands bureaux ajourés, idéal professions libérales.

NÎMES CENTRE 80 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1092342



Bureaux de 93 m² composés d'un grand bureau de 24 m², deux bureaux, une cuisine équipée, une salle d'eau, un WC. Aucun travaux à prévoir, état neuf.

NÎMES CENTRE 93 m² non divisibles

BUREAUX Nîmes - Centre

À LOUER Réf. : 1134336



Bureaux de 156 m² en RDC à louer en RDC. Les bureaux sont climatisés. 4 places de parking sécurisées.

NÎMES CENTRE 156 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1103330



Immeuble de bureaux à vendre d'une surface de 3 001 m² en R+4, en centre ville, proche de l'Esplanade.

NÎMES CENTRE 3 001 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 963901



Bureaux à louer de 140 m² en RDC, livrés bruts en open space. Secteur Esplanade / Square de la Couronne face à l'une des plus belles places de Nîmes.

NÎMES CENTRE 140 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 941012



Emplacement stratégique à deux pas de la Gare de Nîmes et de l'hyper centre. Immeuble indépendant de 1 673 m² en R+4. Les locaux sont entièrement rénovés.

NÎMES CENTRE 150 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1118036



Bureaux idéalement situés secteur la Coupole, d'une surface de 550 m² au 5^{ème} et dernier étage d'un immeuble de 1980. Accès parking très facile.

NÎMES CENTRE 550 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 637319



Bureaux en RDC composés d'un espace accueil, 4 bureaux cloisonnés ainsi que 2 salles de réunion. Local en excellent état.

NÎMES OUEST 810 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1115243



Ensemble immobilier de 1 869 m² à vendre, loué en partie et composé de deux bâtiments de 975 m² pour le bâtiment 1 et 894 m² pour le bâtiment 2.

NÎMES OUEST 1 869 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1084199



Locaux neufs idéalement situés sur le périphérique, proche de l'autoroute Nîmes Centre à 5 mns. Bureaux avec des cloisons vitrées, salle de réunion, coin cuisine.

NÎMES OUEST 73 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 680100



Bureaux à louer de 121 m² au 1^{er} étage composés d'un espace rangement, détente, un grand open space lumineux, un placard de rangement et technique.

NÎMES OUEST 121 m² non divisibles

BUREAUX Nîmes - Ouest

À VENDRE Réf. : 1097717



Ensemble de bureaux de 1 622 m² environ sur 4 niveaux, secteur avenue Kennedy à Nîmes, proximité Jean Jaurès. Disponible pour le 4^{ème} trimestre 2024.

📍 NÎMES OUEST 1 622 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 796147



Immeuble indépendant développant 2 476 m² en R+3. Situé au Sud de Nîmes, sur le Parc Delta; visible depuis la route d'Arles.

📍 BOUILLARGUES 1 401 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1123444



Bureaux de 143 m² à vendre ou à louer sur la commune de Caveirac. Les locaux sont en RDC et disposent de 2 entrées et 3 parkings privatifs.

📍 CAVEIRAC 143 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1101087



Au cœur de la Zone Commerciale Euro 2000, bureaux en R+1, sans ascenseur et se composent de 7 bureaux avec fenêtres. Très lumineux.

📍 CAISSARGUES 228 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1225092



À vendre 4 bureaux occupés et loués à 100%. Les bureaux se situent au sein de la copropriété «Le Vistre» au 1^{er} étage.

📍 CAISSARGUES 140 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1233283



Beau plateau de bureaux lumineux et climatisés composé d'une entrée, un open space, une salle de réunion, une kitchenette, douche, WC, archives.

📍 GALLARGUES LE MONTUEUX 150 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1237820



Nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux divisibles à partir de 16 m² en R+1, situés au sein du Pole Actif de Gallargues Le Montueux.

📍 GALLARGUES LE MONTUEUX 94 m² divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Nîmes - Ouest

À LOUER Réf. : 660977 & 952385



À louer, plusieurs cellules formant un ensemble d'environ 17 370 m² divisible à partir de 2 508 m². Idéalement situé à l'ouest de Nîmes, proche des accès routier.

📍 NÎMES OUEST 17 370 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1128005



Local de 563 m² comprenant un entrepôt de 500 m², un bureau et sanitaires de 63 m². 1 quai de déchargement PL de 100 m² + parking 1 500 m².

📍 NÎMES OUEST 563 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1003652



Locaux d'activités et showroom en cours de réhabilitation, d'une surface totale de 1 334 m² divisible à partir de 185 m². Parking en foisonnement et accès semi-remorque.

📍 NÎMES OUEST 1 334 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1081057



Local d'activité d'une surface de 210 m² composé de 140 m² en RDC avec 100 m² d'atelier et 40 m² de bureaux et 70 m² de bureaux climatisés en mezzanine.

📍 NÎMES OUEST 210 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1231263 & 1232339



Dans un ensemble immobilier de 40 000 m² dédié à l'activité : 2 bâtiments neufs de 2 030 m² et 1 150 m², divisibles en deux lots chacun. Livrable fin février 2024.

📍 NÎMES OUEST 3 180 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1125488



Locaux d'activités à louer au sein de l'Aquinum à Nîmes, avec quelques lots de bureaux de 40 m². Grand et vaste parking.

📍 NÎMES OUEST 864 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1225196



Au sein de la Zone Industrielle de St Césaire, local neuf de 240 m² dédié exclusivement à usage d'un vétérinaire. Livraison prévue pour le 1^{er} trimestre 2024.

📍 NÎMES OUEST 240 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1107060



Locaux d'activités à louer, local brut avec fluides en attente. Porte piétonne et porte sectionnelle 2,5 x 2,5. Parking sécurisé.

📍 NÎMES OUEST 91 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1117737



Local d'activité à louer de 420 m², avec une zone de bureau de 50m². Livré brut. 8 places de parking privatives. Proche accès autoroute Nîmes Est.

📍 NÎMES EST 470 m² non divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Nîmes - Gard

À LOUER Réf. : 1081676



Local d'activité avec une forte visibilité, divisible à partir de 500 m², composé de 1 294 m² de showroom/atelier et 251 m² de bureaux, locaux sociaux et stockage.

NÎMES SUD 1 545 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1035304 & 1025892



Bâtiment d'activité indépendant de 1 200 m² comprenant un bureau et un sanitaire. Terrain goudronné et clôturé de 2 550 m².

MANDUEL 1 200 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1231232



Bâtiment d'activité à louer, comprenant une partie stockage d'environ 100 m² et une partie bureaux de 170 m² sur deux niveaux. Situé au sein de la ZA Actiparc.

BOUILLARGUES 270 m² non divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Nîmes - Gard

À LOUER Réf. : 1004444



Local d'activité de 600 m², dont environ 165 m² d'atelier et disposant de 3 accès de plain-pied. Le reste du local est aménagé en bureaux et hall d'exposition carrelé.

ALÈS 600 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 762747



À louer, entrepôt d'une surface totale de 880 m². Accès de plain pied par rideau métallique 5m x 5m. Accès gros porteurs.

ST CHRISTOL LES ALÈS 880 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1244274



Secteur route de Nîmes, local composé d'un local d'activité divisible à partir de 195 m² et de 150 m² de bureaux en R+1, disposant d'un open space, 3 bureaux et une kitchenette.

GÉNÉRAC 390 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1239624

Nous vous proposons au sein d'un bâtiment neuf, des locaux bruts de 198 m² en RDC, d'une hauteur de 3,80 m, complétés par 5 places de parking. En R+1 avec ascenseur, 550 m² de bureaux, dont 40 m² de terrasse, le tout complété par 31 places de parking.

L'ensemble est divisible.

Possibilité de réaliser des aménagements.

ALÈS 748 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1227730



Nous vous proposons ce local d'activité ou de stockage de 563 m² avec 2 bureaux à louer. Parking VL et accès poids-lourds.

ALÈS 563 m² non divisibles



À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1108744

Bâtiment indépendant de 1 000 m², composé de 2 cellules d'activité de 400 m² chacune, d'un bureau de 100 m² et d'une cabine peinture de 100 m².

Terrain de 4 500 m².

Dalle béton lissée, portes sectionnelles de 5x5m.

Ensemble clos. COS résiduel.

BOUILLARGUES 1 000 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1054658



Bâtiment logistique de 4 600 m², composé de 4 390 m² d'entrepôt/zone de production au RDC et 210 m² de bureaux en R+1. Terrain clos de 13 000 m².

ARLES 4 600 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 1069411

Ensemble immobilier d'activité d'une surface totale de 3 083 m², sur une parcelle de 6 889 m².

Bâtiment 1 de 1 665 m², composé de : 269 m² de laboratoires, bureaux et locaux sociaux en RDC, 952 m² d'atelier en RDC, 333 m² de stockage en R+1 et 104 m² de bureaux.

Bâtiment 2 de 1 418 m², composé de 1 235 m² d'entrepôt et local technique en RDC, 79 m² de locaux sociaux et réfectoire en RDC et 104 m² de mezzanine bureaux.

CARDET 3 083 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1061955



Ensemble immobilier de 3 500 m², divisible à partir de 500 m², composé de 3 lots de locaux d'activités et showroom de 2 000 m², de 1 000 m² et de 500 m².

ALÈS 3 500 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1099301

Locaux d'activités neufs de 502 m² à louer, possibilité de diviser en 2 lots de 232 m² et 270 m².

En cours de construction.

Parking attenant goudronné. Accès à l'arrière à une surface de stockage extérieure par double porte de plain pied.

Chaque lot dispose d'une pièce de 50 m² sous mezzanine porteuse en structure métallique comprenant bloc sanitaire 2 wc, douche, point d'eau et espace bureau.

GARONS 502 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1129521 & 1245946



Local d'activité de 1 200 m² non divisible à Vénéjan à vendre ou à louer. Dalle béton lissée. Porte sectionnelle électrique. Parking goudronné.

VÉNÉJAN 1 200 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 654069

Bâtiments d'activités neufs de 2 611 m² composé d'une partie entrepôt et d'une partie bureau.

Bureaux de 200 m² avec locaux sociaux, aménagés en open space, faux plafonds, 2 wc dont 1 PMR.

Sites clos par portails. Terrains privatifs de 3 240 m² à 6 700 m² selon les lots, goudronnés chaussées lourdes. Aires de manoeuvres.

BEAUCAIRE

2 611 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1135689



Bâtiment indépendant de 800 m² sur une parcelle de 1 656 m² dans la zone commerciale du millénaire de Beaucaire. Parking privatif.

BEAUCAIRE

800 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 756147



Sur un axe passant, local commercial d'angle de 170 m² environ, avec un linéaire vitrine de 5m. Belle visibilité sur le Boulevard, stationnement à proximité.

NÎMES CENTRE

170 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1123209



Local commercial de 119 m² dont 69 m² en RDC et 50 m² en R+1. Situés sur le boulevard Gambetta, axe à fort flux piétons et véhicules. Vitrine de 4,5 mètres.

NÎMES CENTRE

119 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 957357



Local commercial/bureaux d'une surface de 96m² en RDC proche de la rue Régale à Nîmes. Composé d'un espace accueil, et plusieurs bureaux cloisonnés, réserves.

NÎMES CENTRE

96 m² non divisibles

TERRAIN À LOUER Réf. : 1108951



À louer, terrain cimenté de 2 500 m² avec bureaux de 91 m² bénéficiant d'une entrée indépendante. La parcelle est clôturée avec portails entrée et sortie.

VAUVERT

2 591 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1117106



4 entrepôts en VEFA disponible au 2^{ème} trimestre 2024. Composés de stockage, bureau et sanitaires. Parking extérieur.

VAUVERT

1 256 m² divisibles

TERRAIN À VENDRE Réf. : 816923



Parcelles disponibles de 2 601 m² à 14 645 m². Immeuble en RDC à R+2. PRAE Marcel Boiteux, un parc labellisé OZE par la région Occitanie.

CODOLET

55 866 m² divisibles

À LOUER Réf. : 991933



En cœur de ville, sur un emplacement 1Bis, local commercial en angle d'environ 260 m² dont 131 m² de surface de vente en rez de chaussée.

NÎMES CENTRE

260 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1232014



Local commercial de 65 m² se composant de 2 espaces en centre ville de Nîmes. Belle visibilité pour cette boutique et sa vitrine de 6 ML.

NÎMES CENTRE

65 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1223612



Local commercial de 80 m², idéalement situé à proximité de l'esplanade et la gare de Nîmes centre. Le plus : 2 places de stationnements.

NÎMES CENTRE

80 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1129460



Dans la ZAC du Pôle Actif à Gallargues-le-Montueux, bureaux et stockage + mezzanine à louer. Les bureaux sont tout équipés.

GALLARGUES LE MONTUEUX

530 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1240492



Local d'activités de 235 m² comprenant 145 m² d'entrepôt, 45 m² bureaux en RDC et 45 m² de mezzanine de stockage. Accès PL + places de parking. Accès direct A9.

GALLARGUES LE MONTUEUX

235 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1219656



Local de 30 m² comprenant une pièce principale avec deux vitrines et un wc avec lave mains. Local lumineux en rez de chaussée.

NÎMES CENTRE

30 m² non divisibles

CESSION DE BAIL Réf. : 947548



Local commercial d'une surface d'environ 45 m² dans une rue passante et piétonne du centre-ville. Local avec beaucoup de charme, voutes et pierres apparentes.

NÎMES CENTRE

45 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1218946



Local commercial de 103 m² dont 70 m² de surface de vente et 33 m² de réserve. Idéalement situé sur l'avenue Jean Jaurès. Ce local dispose de 2 entrées en RDC.

NÎMES CENTRE

103 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1192719



Local de 120 m² pouvant accueillir 3 médecins, proche d'un pôle santé. Locaux entièrement neufs et climatisés. Place de parking en foisonnement.

NÎMES OUEST 120 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1133923



Local commercial de 518 m² dont 398 m² de surface commerciale, comprenant un espace de vente, une réserve sèche, des bureaux, vestiaires hommes et femmes, etc.

NÎMES OUEST 518 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 876380



Rare local d'environ 790 m² en RDC, situé à la sortie de l'autoroute A9 Nîmes Ouest. Idéal restaurant avec salles de séminaire. Local équipé d'une extraction.

NÎMES SUD 787 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1218648



Locaux commerciaux en angle neufs à louer à Lunel de 301 m², divisibles à partir de 137 m². Lot 1 Duplex : 137 m². Lot 4 Duplex : 164 m².

LUNEL 301 m² divisibles

CESSION DE BAIL Réf. : 1232448



Local commercial d'une surface totale de 1 700 m² comprenant 180 m² de réserve et 50 m² de locaux sociaux sur la commune de Beaucaire.

BEAUCAIRE 1 700 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1245515



Nous vous proposons ce dernier lot disponible de 100 m² pouvant accueillir un commerce ou une activité de bureaux commerciale nécessitant une vitrine.

BEAUCAIRE 100 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1099178



Ce local de 445 m² est situé aux 7 Collines, à côté d'Action, bénéficiant d'un fort volume flux clients. Linéaire façade d'environ 6ml.

NÎMES SUD 445 m² non divisibles

CESSION DE BAIL Réf. : 1134069



Au coeur de la zone commerciale Carré Sud, cette surface de 370 m² dont 295 m² de surface de vente est à céder. Vitrine : 20 mètres.

NÎMES SUD 370 m² non divisibles

CESSION DE BAIL Réf. : 1224396



Au sein d'un regroupement de 9 locaux commerciaux spécialisés dans l'équipement de la maison. Les locaux de 502 m² en RDC sont une « vitrine » à l'entrée de la ville.

NÎMES SUD 502 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1227401



Au sein de l'ensemble immobilier « Le Vieux Murier », un local commercial disponible à la vente de 50 m², idéal pour une activité Boucherie avec soutien de la collectivité.

BERNIS 50 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1129680



3 locaux commerciaux disponibles en bloc ou séparément : lot n° 1 de 256 m², lot n° 2 de 255 m² et lot n°3 de 457 m². Nombreux parkings gratuits à proximité.

LES ANGLES 969 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1245864



Local commercial de 64 m² comprenant une surface de vente de 43 m² et de sa réserve en sous-sol de 18 m². Belle vitrine et bon emplacement.

BAGNOLS SUR CÈZE 64 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 634975



Local situé au R+1 avec ascenseur PMR. Très bonnes prestations et loyer particulièrement concurrentiel dans un secteur commercial privilégié.

NÎMES SUD 417 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 898074



2 derniers lots disponibles de 200 m² à louer. Situés en bordure d'un axe routier à flux véhicule important. Idéal professions médicales ou paramédicales.

NÎMES NORD 400 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1081952



Création d'un bâtiment d'environ 423 m² sur une parcelle de 1 071 m² à Nîmes. Situé le long du périphérique à Nîmes, idéalement positionné à l'entrée d'un carrefour.

NÎMES EST 423 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 634996



Sur un rond-point d'entrée de la ville d'Alès, bâtiment commercial à louer, brut, clos et couvert de 967 m² sur un foncier de 1 780 m². Parking sous-sol.

ALÈS 967 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1120818 & 1121491



Ensemble immobilier comprenant un local commercial de 300 m² en RDC et des logements en R+1 et R+2, idéal investisseur. Tous commerces sauf restauration et nuisances.

ALÈS 471 m² non divisibles

VENTE DE MURS VIDES Réf. : 1059871



Hôtel de 800 m² en R+3 avec parking, en plein centre-ville d'Alès, dans une rue semi-piétonne. 28 chambres aux étages, à côté des restaurants, boutiques, théâtre et cinéma.

ALÈS 800 m² non divisibles

CARNET D'ANNONCES

AGENCE DE BÉZIERS - NARBONNE - PERPIGNAN

BUREAUX
Pages 65 à 68

LOCAUX D'ACTIVITÉS
Pages 69 à 73

COMMERCES
Pages 74 à 77



©Unsplash

BUREAUX Béziers - Ouest Hérault



DIADÈME

À VENDRE
OU À LOUER

Réf. : Diadème

Immeuble le Diadème, bureaux de 4 925 m² divisibles à partir de 135 m² à la vente livrés bruts ou aménagés à la location.
Architecture moderne.
Prestations haut de gamme, parties communes soignées, aménagement personnalisable à 100%.
Emplacement stratégique au coeur d'un quartier dynamique.
Parkings privatifs rattachés au lot + parking visiteur.
Livraison : 2025

📍 BÉZIERS

4 925 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER

Réf. : 1133561 & 1133555



Exclusivité - Plateau de bureaux de 451 m² non divisibles dans un bâtiment à usage résidentiel. Locaux cloisonnés, aménagés et climatisés. 12 places de parking.

📍 BÉZIERS

451 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1245110



Lot de bureaux composé de 3 bureaux individuels et d'un open space recloisonnable si besoin. 3 places de stationnement privatives.

📍 BOUJAN SUR LIBRON

117 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1118586



Bureaux composés de 5 bureaux, 2 open space, grande salle de réunion aménagée avec cuisine aménagée. Situés dans le Parc d'Activité Économique du Capiscot à Béziers.

📍 BÉZIERS

313 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1093007



WILSON

Bénéficiez de tous les avantages du Centre Commercial le Polygone Béziers, en privilégiant une implantation dans l'immeuble Wilson. Lots divisibles dès 20 m².

📍 BÉZIERS

660 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1106854



KENNEDY

Batiment entièrement rénové de 240 m² de locaux commerciaux & bureaux à la location, divisibles à partir de 110 m². Poche centre commercial et centre ville.

📍 BÉZIERS

240 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1118588 & 1140981 & 1116147



📍 BÉZIERS

413 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1191997



ATHÉNA

Bureaux à vendre, dernier lot de 230 m² dans un immeuble idéalement situé proche rocade, axe passant et commerces.

📍 BÉZIERS

230 m² non divisibles

BUREAUX Béziers - Ouest Hérault

À LOUER Réf. : 1082526



Bureaux et services à louer, avenue passante, bonne visibilité, immeuble neuf de standing. Locaux livrés aménagés, climatisés, non cloisonnés.

📍 BÉZIERS 250 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1226265



Sur une avenue proche des centres médicaux Rabelais, Carré d'Hort et Espace Jean Moulin, bureaux de 130 m² en RDC avec accès PMR.

📍 BÉZIERS 130 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1076838



Bureaux aménagés et climatisés, proche de toutes commodités, à proximité d'un grand centre commercial, de l'autoroute A9 et du centre ville.

📍 BÉZIERS 80 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1137537



Situé en ZFU territoire entrepreneur, plateau de bureau aménagé et climatisé au 3^{ème} d'un immeuble récent, très lumineux. 3 parkings privés dans parking clôturé.

📍 BÉZIERS 106 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1073974



Bureau de 49 m² en R+1, entièrement rénovés et aménagés. Proche de toutes commodités, à proximité d'un centre commercial avec galerie marchande.

📍 BÉZIERS 49 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1233202



Immeuble de bureaux indépendants de 559 m² aménagé et cloisonné avec de nombreux équipements et un parking VL dédié.

📍 CLERMONT L'HÉRAULT 559 m² non divisibles



À VENDRE Réf. : 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. Terrasses communes + privées en fonction des lots. Parking privés. Livraison : Juin 2025

📍 BÉZIERS 2 653 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1106058



Vente de murs, bureaux et locaux commerciaux. Le bâtiment est composé de plusieurs bureaux, open space, salle de repos, salle d'attente, cuisine, ...

📍 BÉZIERS 605 m² non divisibles

BUREAUX Narbonne - Aude



À VENDRE Réf. : 1126656

Situé dans la ZAE La Feraudière à Carcassonne, nous vous proposons au sein de l'Espace Bonne Étoile, des plateaux de bureaux neufs, livrés bruts et à aménager.

Nous vous proposons des bureaux d'une surface de 350 m², non divisible.

Accès direct A61.

📍 CARCASSONNE 350 m² non divisibles

À LOUER Réf. : Atrium



Atrium Creative Office est un immeuble de bureaux neuf et innovant de 1 000 m² sur 2 niveaux. Nous vous proposons des bureaux de 108 m². Parking de 60 places.

📍 NARBONNE 108 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1226052



Sur le Parc d'activité économique de Plaisance, vous trouverez ces bureaux de 360 m² dans un ensemble immobilier commercial. Il se situe en R+1, non PMR.

📍 NARBONNE 360 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1227656



Vos nouveaux bureaux en RDC à Narbonne, ZAC Bonne source, secteur très recherché. Immeuble de standing avec 4 bureaux cloisonnés, nombreux rangements, parkings.

📍 NARBONNE 79 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1231735 & 1096804



Immeuble de bureaux de grand standing, avec 90 places de stationnement dont 34 couvertes. Bureaux neufs, livrés bruts hors d'eau hors d'air.

📍 NARBONNE 2 163 m² divisibles



À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1234343 & 1083921 & 1083833

Nous vous proposons plusieurs lots disponibles au « Quantum » : 205 m² non divisibles à la location et à la vente 1 304 m² divisibles à partir de 40 m².

Aménagement :

- Flexibilité et modularité des espaces (locaux à partir de 40 m²)
 - Brises soleil
 - Cloisons séparatives des lots isophoniques
 - Plafond décoratif acoustique dans les communs
- 67 places de parking avec accès privé et sécurisé.

📍 MONTREDON DES CORBIÈRES 1 509 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1101645



Immeuble de standing avec parkings extérieurs, à proximité de toutes commodités, ZAC Bonne source, secteur très recherché.

📍 NARBONNE 150 m² non divisibles

BUREAUX Perpignan - Pyrénées-Orientales

À LOUER Réf. : 1242936



Dans la zone d'activité dynamique de Tecnosud 2 et idéalement situé proche de tous les accès, plateau de bureaux aménagés à louer d'une surface de 161 m².

PERPIGNAN 161 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1236228



Immeuble neuf, bureaux dans un quartier très attractif d'une surface totale de 149 m². Situé dans un ensemble commercial accueillant déjà de grandes enseignes.

CANET EN ROUSSILLON 149 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1123034



Immeuble de bureaux de 1 800 m² sur 5 niveaux, dont un niveau double, à la vente, dans un quartier recherché.

PERPIGNAN 1 800 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1242831



Dans un ensemble de trois bâtiments contemporains, plateau de bureaux aménagés de 324 m², divisibles à partir de 124 m², situé au 2^{ème} étage avec ascenseur.

PERPIGNAN 324 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1242908



Dans un ensemble de 2 bâtiments avec commerces en RDC, des plateaux de bureaux de 53 m² à 220 m² se situant au R+1 avec ascenseur. Parking en foisonnement.

PERPIGNAN 847 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1242868



À Pia, proche du collège dans un ensemble récent de deux bâtiments avec commerces en rez-de-chaussée, deux lots de bureaux de 162 m² et 107 m² non divisibles.

PIA 269 m² divisibles



EL CENTRE DEL MON

À LOUER Réf. : 1143926 & 1226388

Au cœur du 1^{er} centre d'affaires et commercial du département El Centre Del Mon, vous trouverez à la location 2 lots de bureaux lumineux et spacieux, d'une surface de 260 m² et 254 m² non divisibles.

Bénéficiez des flux de plus de 5 000 000 de visiteurs par an d'un centre commercial, d'une gare SNCF (régionale et TGV) et d'une gare routière départementale.

PERPIGNAN

514 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1240189



Dans la zone commerciale Espace Roussillon Est, au nord de Perpignan, dans un ensemble alliant commerces, bureaux et pôle santé, plusieurs lots de bureaux de 88 à 220 m².

CLAIRA

1 244 m² divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Béziers - Ouest Hérault



ECCHOBLOC

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1075949

Locaux d'activité d'une surface totale de 5 130 m², divisibles dès 235 m², avec 30 m² environ de mezzanine par bloc. Accès PL.

Idéal TPE/PME.

Situé dans une zone industrielle du Capiscol, stationnement possible sur site, à proximité de l' A9.

BÉZIERS

4 629 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1080242



Bâtiment d'Activités indépendant à louer en 1^{ère} ligne d'un axe principal, composé d'un espace bureaux/showroom de 255 m² et d'un espace stockage/activité de 442 m².

BÉZIERS

697 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1030696 & 1087774



Sur une parcelle de 4 000 m² clôturée, un bâtiment individuel d'activités d'une surface de 1 200 m², composé de 760 m² d'entrepôt et 440 m² de bureaux en RDC et R+1.

BÉZIERS

1 200 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1082523



Local d'activité de 270 m², composé de 160 m² en RDC et 110 m² de mezzanine. Proche du centre ville, à proximité immédiate du Polygone.

BÉZIERS

270 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1229556



Locaux d'activités neufs à Béziers idéalement situés à proximité de la rocade. 4 places extérieures privatives + grand parking en foisonnement.

BÉZIERS

185 m² non divisibles



LE KUBE

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1137517 & 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.

Lots divisibles à partir de 169 m².

Le bâtiment est entièrement isolé, grands volumes sans poteaux, béton lissé au sol.

Grand parking utilisateurs goudronné et aire de livraison dédiée.

BÉZIERS

3 408 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1093336



Locaux d'activités à louer, composés de 313 m² d'entrepôts et 313 m² de bureaux, situés dans le Parc d'Activité Économique du Capiscol. Accès rapide à l'autoroute A9.

BÉZIERS

626 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 1112652
Situé sur le Parc d'activité économique Béziers Ouest, vous trouverez ce futur entrepôt de messagerie cross dock traversant et indépendant de plus de 3 849 m² sur une parcelle de 16 088 m². Certification BREEAM Very Good. Ce local se compose de 3 344 m² de stockage, divisible en 3 cellules et 505 m² de bureaux, dont 225 m² en R+1. Ossature métallique, bardage double peau sur béton banches, panneaux photovoltaïques. HSP de 8,50 m. Hauteur quai 1,1m. Parking VL et PL.

BÉZIERS

3 849 m² non divisibles

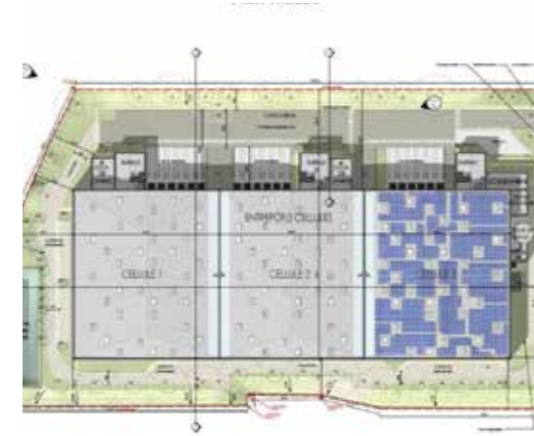
À LOUER Réf. : 1101355



Bureaux à louer de 1 200 m² divisibles, très bien situés dans la zone du Capiscol, avec une visibilité importante.

BÉZIERS

1200 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1247117
Rare sur la région Occitanie Est, nous vous proposons cette plateforme logistique en BEFA de 16 000 m² divisibles en 3 cellules comprenant chacune entrepôt, bureaux, locaux de charges et locaux techniques. Cet ensemble logistique sera certifié BREEAM Very Good. Accès à quais : 17 quais type autodock. Parkings VL : 90 places dont 18 pour véhicules électriques. Parkings PL : 4 places d'attente. Parking 2 roues.

BÉZIERS

16 063 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1108701 & 1108720



Locaux d'activités divisibles à partir de 225 m² sur parcelle de 1 580 m². Les lots sont composés de 173 m² en RDC et 52 m² en R+1. Proximité immédiate A9.

VENDRES

1 350 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1091226



Bâtiment d'activités composé de 270 m² d'entrepôt, de 50 m² de local d'activités, 190 m² de bureaux/showroom et 190 m² de bureaux/logement de fonction.

BÉZIERS

700 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1138913



Vente de murs d'un ensemble immobilier composé de 559 m² de bureaux et 7 034 m² d'entrepôt, sur 24 000 m² de terrain, directement raccordé A75.

CLERMONT L'HÉRAULT

7 434 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1031595



Bâtiment en cours de construction composé de 4 locaux d'activités, de surfaces allant de 213 m² à 260 m². Terrain clôturé et fermé par un portail coulissant. Accès poids-lourds.

SÈTE

941 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1089888 & 1125929



Bâtiment d'activité indépendant de 772 m² sur un terrain de 1 734 m², composé de 574 m² d'entrepôt, 90 m² de bureaux et un logement de fonction de 108 m².

PAULHAN

772 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1137624



Locaux d'activité neufs à la location, divisibles à partir de 134 m². Accès 4x4 pour chaque lot, 5,5 m hauteur utile.

MARAUSSAN

408 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1090840



Vente en exclusivité de bâtiments d'activités loués d'une surface totale de 842 m² sur une parcelle de 4 581 m².

ST ANDRÉ DE SANGONIS

842 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1134382 & 934473



Locaux d'activités de 130 m² à la location et 920 m² divisibles à partir de 145 m² à la vente. Chaque lot est composé d'une surface en RDC et de mezzanine avec 2 parkings.

SÈTE

1 050 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1122042



Sur le Parc d'activité économique du Capiscol, bâtiment d'activités/stockage indépendant sur une parcelle de 2 326 m². Proximité immédiate A9/A75.

VILLENEUVE LES BÉZIERS

676 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1128870



Exclusivité - Local d'activité de 450 m² sur 2 000 m² de terrain privatif en 1^{ère} ligne route nationale 112. Terrain entièrement goudronné et clôturé.

VILLENEUVE LES BÉZIERS

450 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1139135



Ensemble immobilier indépendant neuf composé de 2 locaux d'activité de 96 m² et 195 m², 88 m² de bureaux et locaux sociaux et 82 m² de logement de fonction.

SECTEUR COLOMBIERS

461 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1141565



Sur l'axe Castres Mazamet, locaux d'activités/stockages neufs, divisibles en 2 lots d'environ 300 m² et 350 m², avec parkings privatifs.

MAUREILHAN

646 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1143544



Rare local d'activité de 423 m² divisibles à partir de 125 m², composé de 2 surfaces de stockage/atelier de 85 et 110 m², de bureaux et locaux sociaux de 116 m².

BOUJAN SUR LIBRON

423 m² divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Narbonne - Aude

À LOUER Réf. : 1223437



Bâtiment d'activité/stockage de plus de 5 700 m² divisibles à partir de 1 000 m². Certains lots peuvent bénéficier de quais de chargement. Accès PL.

📍 CASTELNAUDARY 5 772 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1237933

Située au cœur de la future Zone d'Activité Concertée de Caumont 2, grande cellule de stockage de 6 150 m² disponible à la location.

Hauteur de stockage utile de 10,20m.

5 quais avec niveleurs, un accès de plain pied et est sprinklée.

Raccordé A61.

📍 LÉZIGNAN CORBIÈRES 6 150 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1142577



À proximité immédiate des chantiers des grands projets de développement sur Port la Nouvell, local d'activité avec showroom et bureaux. Bail précaire.

📍 SIGEAN 1 396 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1237573



Situé dans le secteur de La Coupe et proche de tous les accès, entrepôt récent de 1 500 m² composé de 1 000 m² au sol et 500 m² en mezzanine. 15 places de parking.

📍 NARBONNE 1 500 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1126131



Sur la ZA de Peyrelade à Armissan, à 7 mins de Narbonne et de l'A9, ensemble immobilier neuf de 359 m² composé de locaux d'activités divisibles dès 58 m².

📍 ARMISSAN 359 m² divisibles



À LOUER Réf. : 1226038

À Narbonne, sur le Parc d'activité économique de Plaisance, vous trouverez cet ensemble immobilier neuf comprenant 14 locaux d'activités neufs de chacun 83 m².

Chaque local se compose de :

- Une surface de stockage.
- Bureaux, locaux sociaux, sanitaires et mezzanine à la convenance du preneur.

Accès PL.

📍 NARBONNE

913 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1251212



À proximité de Narbonne, local d'activité neuf composé de 221 m² de local d'activité et de 104 m² de bureaux, dont 52 m² pouvant servir de logement de fonction T3.

📍 BAGES 325 m² non divisibles

LOCAUX D'ACTIVITÉS Perpignan - Pyrénées-Orientales



À VENDRE Réf. : 1096228

Locaux d'activités à construire situés à proximité de l'A9 à Polygone Nord.

10 cellules de 300 m² chacune, possibilité de regrouper jusqu'à 4 lots.

Les lots d'activités sont chacun composés de 250 m² surface au sol + 50 m² de mezzanine.

Disponible 4^{ème} trimestre 2024.

📍 PERPIGNAN

3 000 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1244873



Entre Perpignan et Le Barcarès, local d'activité indépendant de 1 417 m², construit en 2020. Locaux composés de 1 050 m² d'entrepôt et 178 et 189 m² de bureaux.

📍 TORREILLES 1 417 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1244324



Dans le secteur Julien Panchoy, locaux d'activités à louer avec quais de déchargement poids lourds. Plusieurs lots disponibles de 90 m² à 1 070 m².

📍 PERPIGNAN 1 812 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1132980



En entrée de ville, sur une avenue très passante, locaux d'activité d'environ 2 500 m² divisibles en 2 lots à partir de 1 250 m², sur une parcelle de 9 452 m².

📍 PERPIGNAN 2 500 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1228582



Locaux d'activités de 1 500 m² non divisibles, à louer, avec de nombreux parkings en foisonnement. Local Brut.

📍 PERPIGNAN 1 500 m² non divisibles



À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1111878 & 1109405

Superbe local d'activité indépendant de plus de 861 m² sur une parcelle de 2 648 m², composé de :

- 481 m² de stockage/atelier,
- 336 m² de bureaux dont 245 m² en R+1,
- 44 m² de locaux sociaux en RDC.

Terrain clôturé avec portail coulissant électrique 5,5 m et portillon piéton avec contrôle d'accès.. 30 places de stationnement VL, dont 2 PMR et 12 sur l'espace public.

📍 PERPIGNAN

861 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1095678



À Polygone Nord, nous vous proposons un local d'activité neuf de 185 m² de surface utile, possibilité de mezzanine.

📍 PERPIGNAN 185 m² divisibles

COMMERCES Béziers - Ouest Hérault

À VENDRE Réf. : 1117688



MANDEL

Local commercial composé de 500 m² de surfaces de vente et 124 m² de réserves. Aménagement 100% personnalisable. Larges vitrines surmontées d'une marquise.

📍 BÉZIERS 624 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1113869



Nous vous proposons, à la location des locaux commerciaux de 455 m² non divisibles. 66 places de parking en foisonnement. Visibilité depuis la route.

📍 BÉZIERS 455 m² non divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : Diadème



DIADÈME

Locaux commerciaux neufs face au Polygone de Béziers. Locaux livrés bruts. Divisible en trois lots, 510 m², 400 m² et 242 m².

📍 BÉZIERS 1 052 m² divisibles

COMMERCES Béziers - Ouest Hérault

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1106854



LE KENNEDY

Batiment neuf indépendant de 230 m² de commerce & bureaux à la vente ou à la location avec rooftop de 117 m², proche centre commercial et centre ville.

📍 BÉZIERS 230 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1238161



Sur un axe très passant de Béziers, local commercial de 160 m² très accessible et à forte visibilité avec un très beau linéaire de vitrines d'environ 15 m.

📍 BÉZIERS 159 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1223192



Au cœur du Parc d'activités du Capiscol ce local sera idéal pour recevoir votre activité de négoce ou de service destinée aux professionnels. 15ML de vitrine.

📍 BÉZIERS 327 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1103848



Exclusivité ! Commerces de 117 m² à louer, quartier et environnement qualitatif. Local emblématique en très bon état. Stationnement à proximité.

📍 BÉZIERS 117 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1222794



Sur axe très passant, en face d'une grande surface alimentaire, un local commercial de 270 m². Idéal pour une activité médicale, paramédicale ou vétérinaire.

📍 BÉZIERS 270 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1244432



Grand local commercial à louer de 162 m² avec une situation géographique très avantageuse et une grande terrasse attenante au local.

📍 BÉZIERS 162 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1246598



Local commercial de 72 m² situé en pied d'immeuble d'une résidence d'habitation sur une avenue très passante de Béziers. 2 places de parking extérieures privées.

📍 BÉZIERS 72 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1242371



Exclusivité ! Local commercial de 646 m² entièrement rénové et aménagé, avec 7 ml de vitrine, idéal pour développer votre activité. Possibilité enseigne en façade.

Dans la principale zone commerciale de Béziers (Grand Frais, GIF, Aviva cuisines, Casa, Picard, Norauto...) et directement raccordé et visible depuis la rocade.

📍 BÉZIERS 646 m² non divisibles

À LOUER Réf. : Athéna



ATHÉNA

Au sein du bâtiment Athéna, locaux commerciaux de 411 m² divisibles en 2 lots de 131 m² et 280 m². Proche Polygone de Béziers et nouveau Palais de Justice.

📍 BÉZIERS 411 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1192209



Au sein d'un centre/galerie commercial dynamique des locaux aménagés et cloisonnés (salle d'attente, 3 bureaux, kitchenette, ...). Linéaire de vitrine : 6 ML.

📍 BÉZIERS 65 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1141225



Local commercial à louer de 266 m², à Montfimeran. Locaux aménagés et cloisonnés, composés de 2 bureaux et d'une réserve.

📍 BÉZIERS 266 m² non divisibles

À VENDRE Réf. : 1138938



Dans zone commerciale à Clermont l'Hérault, vente de murs occupés sur 4 500 m² de SDP, sur 15 000 m² de terrain.

📍 CLERMONT L'HÉRAULT 4 500 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1247482



Local commercial de plain-pied de 80 m² à 326 m², PMR, ERP. Facile d'accès et proche de toutes commodités, proche de la zone commerciale « ZAC Montfimeran ».

📍 BÉZIERS 500 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1241245



Sur un axe très passant, local commercial de 300 m² divisibles. Idéal pour un petit commerce, une auto-école, une boulangerie ou une activité médicale...

📍 LIEURAN LES BÉZIERS 300 m² divisibles

COMMERCES Narbonne - Aude



À VENDRE Réf. : 1126637

Nous vous proposons deux locaux commerciaux, livrés bruts, disponibles à la vente à l'Espace Bonne Étoile.

Les lots ont une surface de 535 m² et 510 m².
Les deux lots sont composés de 285 m² de surface de vente en RDC et 147 m² en R+1, ainsi que de deux réserves en RDC et R+1.

Accès direct A61 et proximité Géant Casino, BUT et Mercedes.

📍 CARCASSONNE

1 045 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1235956



Emplacement Prime - Place Carnot, entièrement rénovée en 2021. Boutique entièrement aménagée et équipée avec 7 ml de vitrine.

📍 CARCASSONNE

124 m² non divisibles



À LOUER Réf. : 1126087

Opération neuve, idéalement située à Carcassonne

Nous vous proposons 409 m² de locaux commerciaux divisibles en deux lots de 205 m² et 204 m², dans un ensemble immobilier de 1 200 m² environ. Vitrines. Possibilité de mezzanines.

42 places de parking en foisonnement. Site clôturé et sécurisé.

À proximité immédiate, de l'aéroport, de l'A61 et de la zone commerciale.

📍 CARCASSONNE

409 m² divisibles

À VENDRE OU À LOUER Réf. : 1232837



Local commercial sur l'axe majeur de Narbonne, route de Perpignan. Locaux ERP PMR. Possibilité de poser une enseigne sur la totalité de la façade.

📍 NARBONNE

930 m² non divisibles



CESSION DE BAIL Réf. : 1232736

Local commercial idéalement situé à Narbonne, dans la ZI Plaisance, proche d'enseignes telles que : Action, Gifi, Grand Frais, Biocoop, Mobilier de France, Euromaster...

Accès direct A9 et à proximité immédiate de l'Espace Liberté.

Grand parking. Possibilité d'espace extérieur privatif.

📍 NARBONNE

430 m² non divisibles

COMMERCES Perpignan - Pyrénées-Orientales

À LOUER Réf. : 1143809



Au cœur du 1^{er} centre d'affaires et commercial du département El Centre Del Mon, vous trouverez différents locaux commerciaux de 129 à 305 m².

📍 PERPIGNAN

1 223 m² divisibles

À VENDRE Réf. : 1228441



Local aménagé en bureaux qui bénéficie de très belles vitrines et jouit d'une excellente visibilité commerciale, à proximité d'autres commerces.

📍 PERPIGNAN

265 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1232736



Local commercial de 163 m² avec une grande ouverture ainsi qu'une grande vitrine. Idéalement situé au sein de la principale zone commerciale de Canet-En-Roussillon.

📍 CANET EN ROUSSILLON

163 m² non divisibles

À LOUER Réf. : 1242891 & 1244556



À Pia, proche du collège, plusieurs locaux commerciaux récents de 63 m² à 338 m², offrant une bonne visibilité. Possibilité de restauration et terrasse possible.

📍 PIA

780 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1240392



Au nord de Perpignan, dans la zone commerciale Espace Roussillon Est, proche de tous les accès, locaux commerciaux à louer de 250 ou 500 m². Restauration possible.

📍 CLAIRA

1 250 m² divisibles

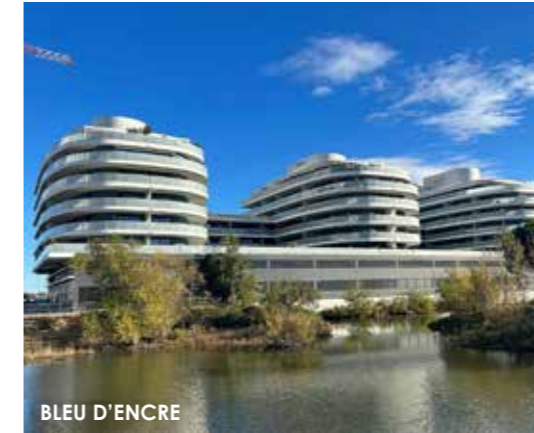
À LOUER Réf. : 1240184



À Clairà, au nord de Perpignan, dans la zone commerciale Espace Roussillon Est proche de tous les accès. Locaux commercial neuf à louer de 100 m².

📍 CLAIRA

100 m² non divisibles



BLEU D'ENCRE

À LOUER Réf. : 1236254 & 1243754

À Canet en Roussillon, en pied d'immeuble de cette résidence de haut standing, datant de 2019, nous vous proposons deux locaux commerciaux à louer d'une surface de 147 m² et de 203 m².

Les deux locaux disposent d'une vitrine.

Grand parking public à proximité.

📍 CANET EN ROUSSILLON

350 m² divisibles

À LOUER Réf. : 1232529



À l'entrée du Boulou, sur la RN9, face au rond point de la zone commerciale, vous trouverez ce local commercial de 329 m² environ à la location. Parking privatif.

📍 LE BOULOU

329 m² non divisibles

Ils nous ont fait confiance

FLEX-O



Eminence
POUR HOMME

FOCUS
RECRUTEMENT



SIMPLON
.CO

MPL
EDO
CAMPUS



QUADRI
GIMM
TRANSACTION-LOCATION-GESTION-SYNDIC



CHAVIN

Carsat
Retraite
& Santé
au travail



.IPSSI



ROYAL CANIN



DATASULTING

randstad



SUBWAY

SOCIETE
GENERALE



koovea



ZQSD
PRODUCTIONS



NOVÉTUDE
SANTÉ



Midi Libre



