

**LE PARC D'AR MOR**

**Toujours plus  
convivial**

**CARNET D'ANNONCES**

Près de 80 offres  
de bureaux, entrepôts  
et commerces p.16

GRAND ANGLE

REGARD

ZOOM SUR

**Metronomy Park  
sur une bonne lancée**

**Il n'y a pas que  
le Nord de Nantes**

**L'aventure  
de Chlorophylle**



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉ



COMMERCES

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



## Notre équipe

**DIRECTION :** BENOÎT TIROT / Directeur Général | YVAN QUILLEC / Directeur d'Agence et Investissements  
**BUREAUX :** VINCENT CHAPELAIN / Consultant | CHRISTELLE BOISSET / Consultante | LÉA DUBOIS / Contrat de professionnalisation | PASCALINE SEGURA / Assistante | **ACTIVITÉ :** SANDRINE BOUVIER / Consultante  
ADÈLE ROUX / Consultante | GUILLAUME LÉONARD / Consultant | MATHILDE PORCHERON / Assistante  
**COMMERCE :** CHRISTINE MAHÉ GOURHEL / Consultante | JOËL-HENRY CODO / Consultant | MYLÈNE PHILIPPOT / Assistante

**Arthur  
Lloyd**

MAGAZINE ARTHUR LOYD ÉDITÉ À 7 000 EXEMPLAIRES - IMPRIMÉ PAR TANGHE PRINTING / BD INDUSTRIEL 20 / B-7780 COMINES  
CONCEPTION RÉDACTION : THAG RÉDACTION : BERTILLE HAMY © ARTHUR LOYD 2018

TOUTE REPRODUCTION PARTIELLE OU TOTALE EST INTERDITE. DOCUMENT NON CONTRACTUEL.  
SOUS RÉSERVE D'ERREUR TYPOGRAPHIQUE OU DE VENTE LES ANNONCEURS SONT RESPONSABLES DE LEUR PUBLICATION.

# 2018, de belles perspectives... dans la continuité.

Partager **notre point de vue**, c'est ce que nous vous proposons avec « l'Oeil », ce nouveau format d'Espaces Entreprises : le point de vue d'Arthur Lloyd Nantes sur notre marché au beau fixe aussi bien en bureaux, entrepôts et commerces.

Que vous soyez vendeur, acquéreur, locataire ou investisseur, nous avons ensemble créé une **relation de confiance**, résultat d'une fidélité aux principes de notre métier : efficacité, réactivité, pertinence et sincérité.

En 2017, afin de consolider ces principes, notre

équipe s'est encore étoffée. Ce sont maintenant **13 professionnels** qui vous accompagnent et sécurisent vos opérations tout au long de votre parcours immobilier.

Dans ce support au format de magazine, vous découvrirez leur regard, celui porté sur notre marché mais aussi de véritables « **histoires d'entreprises** », témoignages de quelques clients sur leurs implantations, ainsi qu'un cahier d'annonces.

L'Oeil, c'est aussi une nouvelle façon de partager ensemble notre point de vue !



**Yvan QUILLEC**  
Directeur d'Agence

## Grand Angle

P. 4 - 7

**BUREAUX**  
Metronomy Park : les raisons d'un succès

## Zoom sur

P. 12 - 15

**COMMERCES**  
Chlorophylle : une success-story nantaise

## Regard

P. 8 - 11

**LOCAUX D'ACTIVITÉ**  
Cap au sud nantais pour SIGNA France

## Annonces

P. 16

# BUREAUX METRONOMY PARK : LES RAISONS D'UN SUCCES

GRAND  
ANGLE



Toujours aussi prisé en raison de sa situation stratégique à l'ouest de Nantes, le parc tertiaire d'Ar Mor poursuit son développement. Bientôt, sur ce pôle d'affaires à deux pas du Zénith et à proximité immédiate de l'animation d'Atlantis - Saint-Herblain, le Metronomy Park accueillera 6 superbes bâtiments sur 14 000 m<sup>2</sup>.



---

## UNE ADRESSE RECHERCHÉE

---

Ouverte sur un cadre paysager d'exception, la **ZAC Ar Mor** est une référence dans la métropole nantaise. Ce **pôle d'affaires**, qui regroupe de grandes entreprises nationales ainsi que des start-up et PME/PMI locales, offre en plus de nombreux **services de proximité** (restaurants, crèches, hôtels) ainsi qu'un accès via une passerelle au centre Atlantis, le plus grand centre commercial régional de l'Ouest. Au terme de sa construction, Metronomy Park confèrera à la ZAC Ar Mor le statut de **deuxième quartier d'affaires** de la métropole nantaise.



Marqueur fort du Metronomy Park, chacun des six bâtiments est doté d'un atrium avec un escalier intérieur monumental qui lui donne sa propre identité. Bois en treillis et inspiration japonaise caractérisent le premier d'entre eux, signé Métalobil, designer nantais. Le prochain misera sur les matériaux high-tech de l'aérospatiale, dans un esprit futuriste.

“ Donner une forte identité à un bâtiment de bureaux avec des prestations innovantes est une réelle valeur ajoutée sur un secteur qui dispose d'une vaste palette d'offres concurrentielles. Doté d'une architecture audacieuse et d'une présentation de grande qualité, le premier immeuble Metronomy a su rapidement séduire les utilisateurs. ”



Vincent CHAPELAIN  
Consultant Bureaux

---

## UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

---

Dans un environnement paysagé, Metronomy Park développera à terme **14 000 m<sup>2</sup>** avec ses six bâtiments intégrant un atrium central vitré et des **lieux de convivialité**, notamment une loggia extérieure sur chaque plateau et une **toiture végétalisée** propice aux moments de détente. Près du vaste parking, un **garage à vélo habillé de bois** encourage la mobilité douce.

Élegants avec leur architecture alliant briques, bois et verre, les six bâtiments ont été **pensés et travaillés jusqu'au point de détail** par le cabinet d'architecture Forma6. Cinq d'entre eux ont une configuration en H qui se prête idéalement à la divisibilité des surfaces – de 200 à 2 600 m<sup>2</sup> -, toutes proposées en location.

### COUP D'ŒIL SUR UN PROMOTEUR EXIGEANT

Metronomy Park est développé par Tolefi Promotions. **Acteur très dynamique** ces dernières années sur le marché de la promotion à Nantes, ce solide groupe familial s'est distingué plus d'une fois pour la **qualité et l'audace architecturale** de ses programmes. Ils ont notamment été récompensés par une **Pyramide d'Argent** en 2017.

---

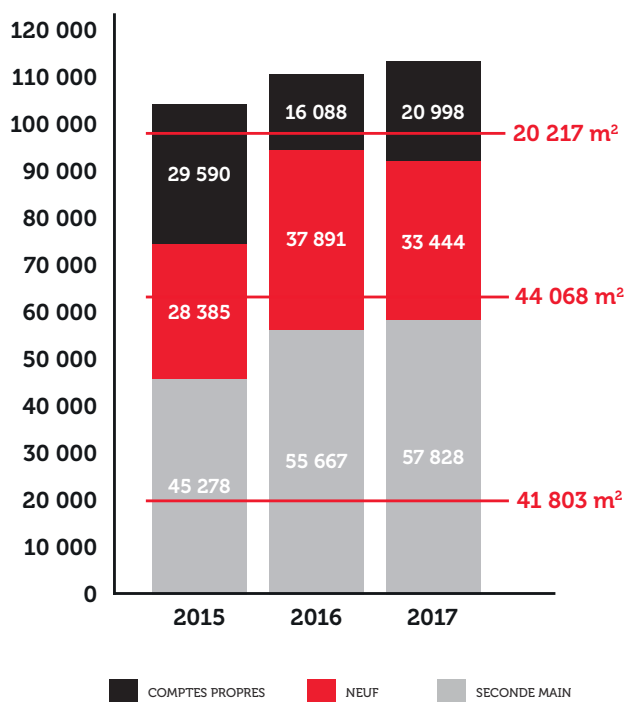
## UN EXCELLENT DÉCOLLAGE COMMERCIAL

---

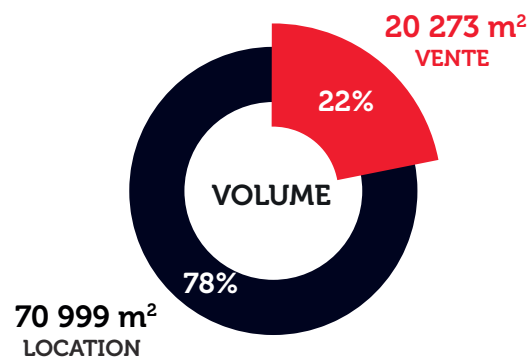
Le premier des six bâtiments de Metronomy Park livré en septembre 2017 est un **succès** : entièrement loué avant même sa livraison, il est désormais occupé par de **belles enseignes nationales** parmi lesquelles bon nombre ont été accompagnées par Arthur Loyd dans leur implantation (Vinci, Starbucks, Arcadis, Orsys...). Les deux prochains bâtiments sortent actuellement de terre pour une **livraison en janvier et juin 2019**. L'arrivée imminente du Chronobus, courant 2018, renforce **la bonne desserte** du lieu et booste l'intérêt pour ces bureaux dans lesquels il **fait déjà bon travailler**.

# VUE SUR... 2017

## L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2015 À 2017



## COMPARATIF DES TRANSACTIONS EN VENTE ET LOCATION



LOCATION		VENTE	
2016	2017	2016	2017
78 600 m²	70 999 m²	14 958 m²	20 273 m²
184	218	48	61
427 m²	326 m²	312 m²	332 m²

..... VOLUME PLACÉ .....  
..... NOMBRE DE TRANSACTIONS .....  
..... SURFACE MOYENNE .....

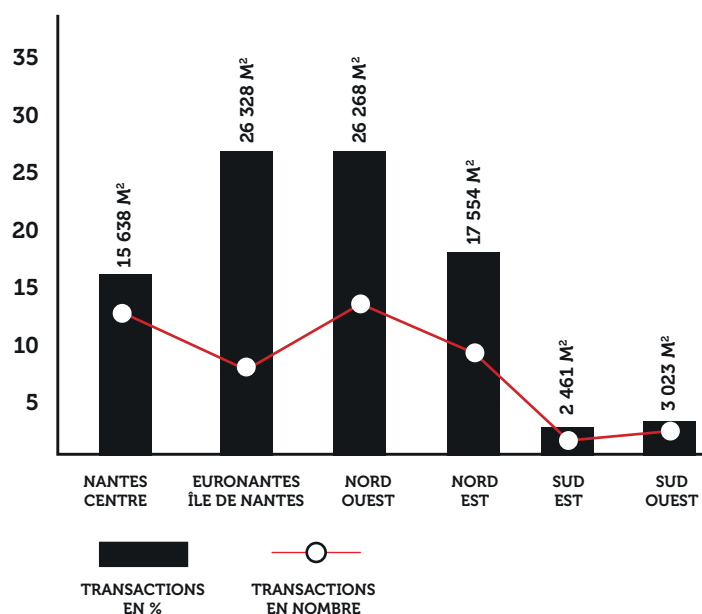
## TAILLE MOYENNE DES TRANSACTIONS

Neuf	1 049 m²
Seconde main	414 m²
Location	588 m²
Vente	427 m²

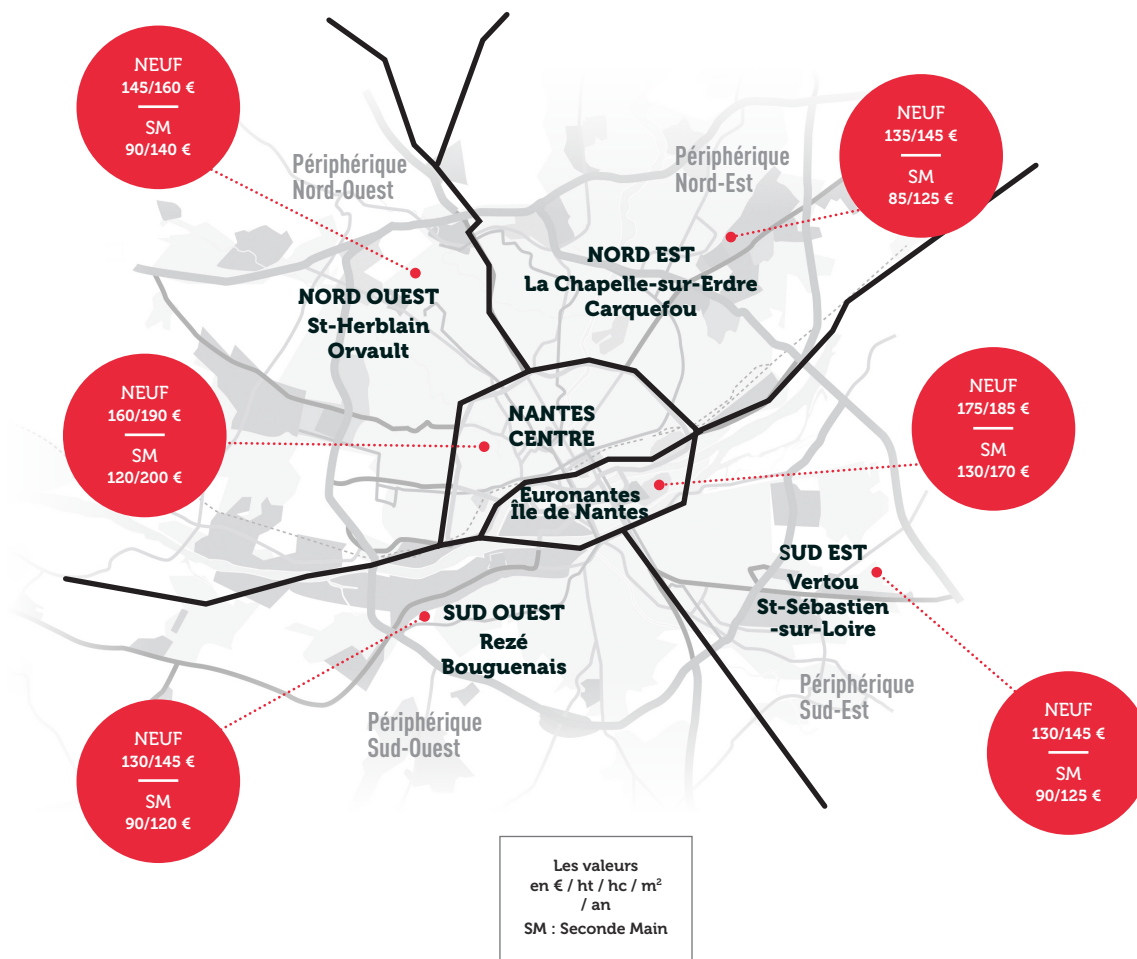
## BON À SAVOIR

La ventilation des surfaces en fonction des secteurs reste stable. **L'attractivité du Centre + Euronantes** est confirmée (presque la moitié des surfaces). Sur le secteur Ouest, l'activité de 2017 est conforme aux moyennes constatées les années précédentes. À l'Est, on observe un début de **regain d'intérêt**. En effet, les volumes n'ont jamais été aussi hauts depuis 5 ans et de nombreux comptes propres ont fait le choix de s'implanter sur ce secteur.

## RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



## VALEURS LOCATIVES DES SECTEURS DE LA MÉTROPOLE NANTAISE



## RÉPARTITION DES TRANSACTIONS EN NOMBRE ET EN SURFACE

SURFACE (M <sup>2</sup> )	NOMBRE DE TRANSACTIONS	%	SURFACE (M <sup>2</sup> )	%
- 200 M <sup>2</sup>	154	55 %	16 278 M <sup>2</sup>	18 %
200 À 499 M <sup>2</sup>	75	27 %	23 985 M <sup>2</sup>	26 %
500 À 999 M <sup>2</sup>	31	11 %	21 060 M <sup>2</sup>	23 %
1 000 À 1 999 M <sup>2</sup>	16	6 %	21 360 M <sup>2</sup>	23 %
+ DE 2 000 M <sup>2</sup>	3	1 %	8 589 M <sup>2</sup>	10 %
<b>TOTAL</b>	<b>279</b>		<b>91 272 M<sup>2</sup></b>	



“ Le nombre de transactions **progresses d'environ 17%** sur 1 an exprimant ainsi la **tonicité du marché**. Dans le détail, on note toujours une très grande concentration de la fréquence sur le segment des - 500 m<sup>2</sup> : 82%, et une diminution de la

surface de transaction moyenne à 327 m<sup>2</sup> (vs 393 m<sup>2</sup> en 2016). À noter **16 transactions de plus** de 1 000 m<sup>2</sup> et **3 de plus** de 2 000 m<sup>2</sup> massivement enregistrées sur le secteur d'Euronantes.

Avec un score de 112 000 m<sup>2</sup>, le marché nantais affiche une **remarquable stabilité** sur ses plus hauts niveaux historiques.

La ventilation est également très similaire à celle constatée en 2016, même si l'on note une augmentation modérée des volumes de comptes propres.

Le volume de seconde main transacté atteint son **plus haut score historique**.

À ce niveau il permet au stock de poursuivre positivement sa décade. Toujours conditionné par le volume de production, le neuf demeure sur son niveau moyen des 5 dernières années. ”

**Christelle BOISSET**  
Consultante Bureaux

# LOCAUX D'ACTIVITE CAP AU SUD NANTAIS POUR SIGNA FRANCE

REGARD



D'Argenteuil en région parisienne à La Haye-Fouassière, commune du vignoble nantais... c'est le choix qui a été fait par SIGNA France en 2017. L'entreprise, qui accompagne depuis 20 ans ses clients avec des solutions pour la communication visuelle, cherchait à s'implanter au sud de la Loire. Avec Arthur Loyd, elle a trouvé son lieu rare et s'y est installée en janvier dernier.

---

## RETOUR AU PAYS DU PETIT LU

---

Pour SIGNA France, c'est le retour aux sources. Après avoir repris la société fin octobre 2017, Denis Gaudain et Yannick Vadrot ont immédiatement décidé de faire revenir cette entreprise à l'ouest après une délocalisation de six ans en région parisienne. Nantais d'origine, les deux associés avaient à cœur de la faire grandir là où elle a **historiquement la plupart de ses clients**. Depuis janvier 2018, c'est à La Haye-Fouassière que SIGNA France **poursuit son développement**, non loin d'une célèbre usine qui fabrique 9 000 tonnes de « Petit Beurre » et autres biscuits de petit-déjeuner.



## LES RESSOURCES DU SUD NANTAIS

Les capacités d'accueil tertiaire sont nettement plus larges au nord de Nantes, avec un **tissu industriel plus développé**. Denis Gaudin et son associé Yannick Vadrot ont résolument fait le choix du sud nantais, d'autant plus qu'en parallèle, le rachat d'une autre société toute proche ouvrait de **nouvelles synergies de savoir-faire**. Une vingtaine de kilomètres seulement séparent La Haye-Fouassière et La Chapelle Basse-Mer où se trouve Écocréation, concepteur et fabricant de structures gonflables pour le sport, les loisirs mais aussi l'événementiel.

## UNE HISTOIRE DE CONFIANCE

Deux visites ont suffi pour trouver ces locaux tout neufs et bien situés. « Deux mois avant même que le rachat de SIGNA France ne soit conclu, j'ai apprécié d'**être accompagné** avec efficacité par notre interlocutrice chez Arthur Loyd, souligne Denis Gaudin. Elle a vite compris notre besoin et l'a traduit dans un **bâtiment qui nous ressemble**. C'était vraiment un **partenariat intelligent** entre nous les preneurs et notre bailleur qui, par la suite, nous a associés à la réflexion sur l'aménagement des bureaux. »

“ Dans notre rôle d'intermédiaire entre plusieurs parties prenantes - clients, mandants, prestataires - c'est essentiel de travailler dans un climat de confiance. Le cahier des charges de nos clients nous guide... le feeling fait le reste ! ”

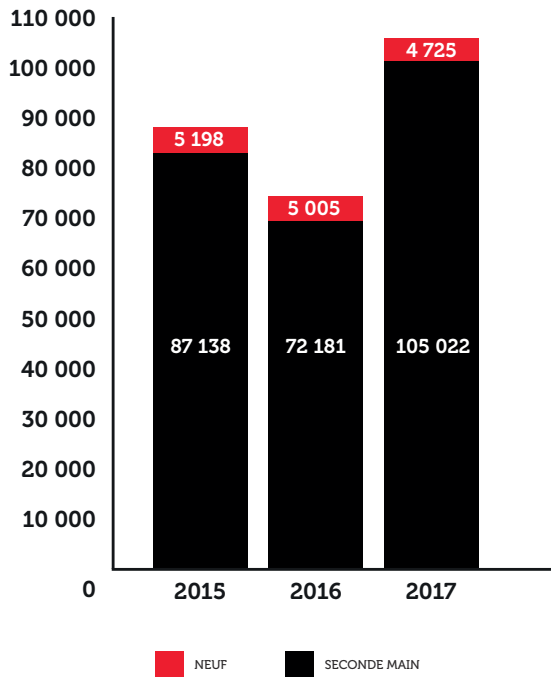


Sandrine BOUVIER  
Consultante locaux d'activité

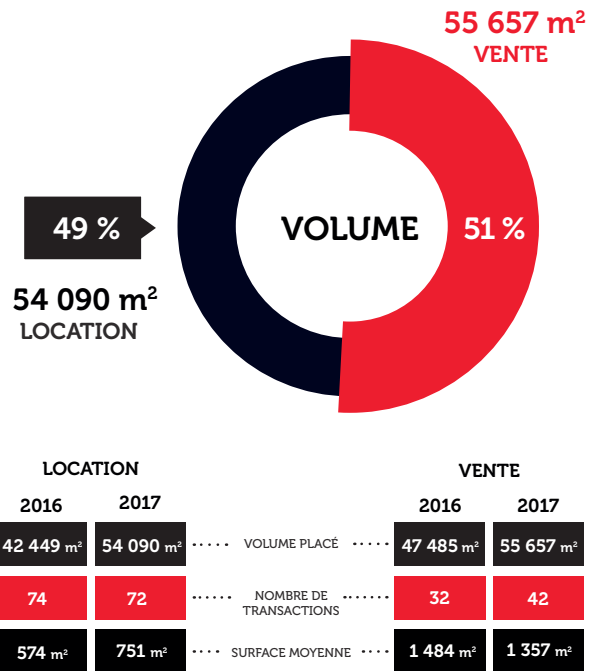


# UN MARCHÉ DYNAMIQUE, EN PROGRESSION

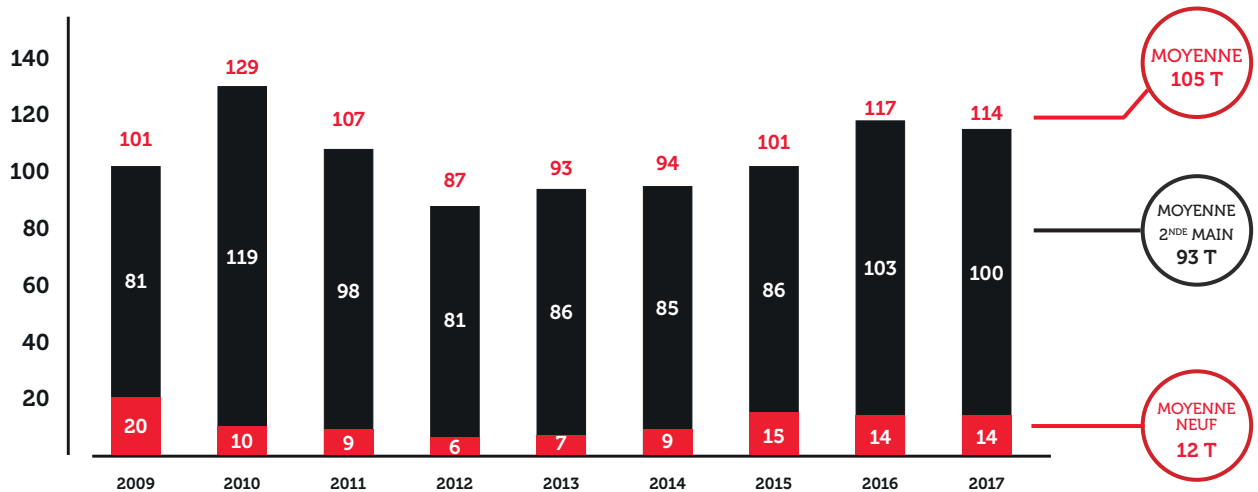
## L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2015 À 2017



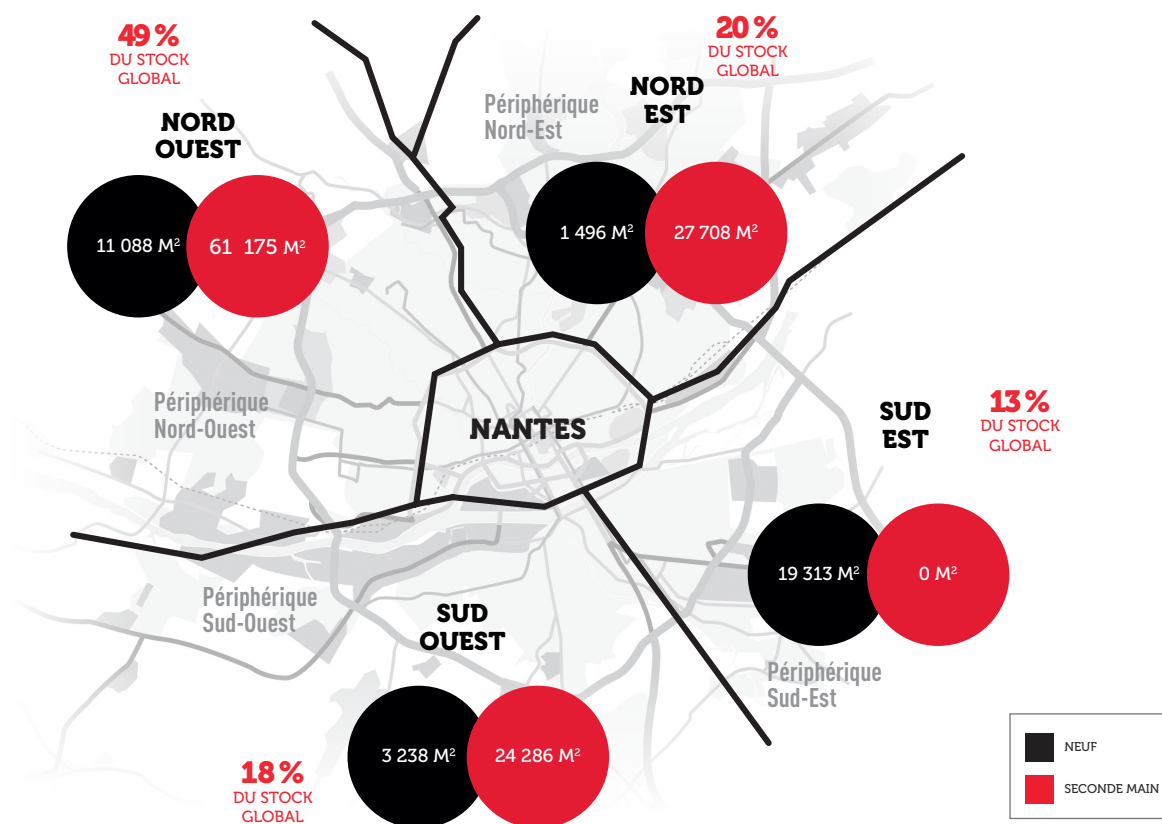
## COMPARATIF DES TRANSACTIONS EN VENTE ET LOCATION



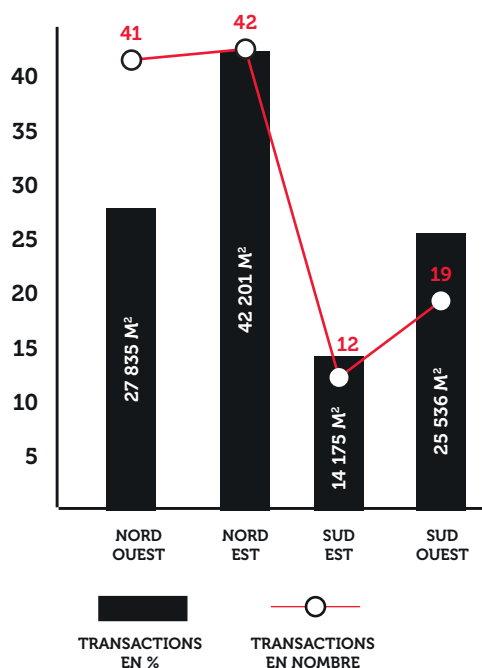
## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



STOCK DISPONIBLE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2018 : 148 304 M<sup>2</sup>



## RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



## FOURCHETTE DES LOYERS NEUF ET SECONDE MAIN

	NEUF	2 <sup>NDE</sup> MAIN	À RENOVER
BUREAUX	90-100	85-90	70-80
ACTIVITÉ	60-65	45-50	35-40

en € / ht / hc / m<sup>2</sup> / an



“ En fréquence le marché reste stable. Quelques grosses mutations **tirent les volumes vers le haut** ; 6 transactions de plus de 3 000 m<sup>2</sup> représentent presque 30 % du marché en m<sup>2</sup>. Avec 50 % des mouvements enregistrés, **le segment des petites surfaces reste tonique**. La répartition en surface est relativement

stable. Le pourcentage de ventes **atteint presque 50 %**. Toutefois, le marché reste toujours sous-offreur à la vente, en particulier dans le contexte de taux historiquement bas. Les mutations à la location s'enregistrent quasi exclusivement en seconde main. ”

**Adèle ROUX**  
Consultante Locaux d'Activité

# COMMERCE CHLOROPHYLLE : UNE SUCCESS-STORY NANTAISE



ZOOM  
SUR



Du bio et du local ! C'est le credo de Chlorophylle, la première et toujours aussi unique coopérative de consommateurs de l'agglomération nantaise, sur le marché des produits biologiques. Accompagnée par Arthur Loyd dans sa stratégie immobilière et ses deux dernières implantations, l'enseigne voit vert pour son développement.

---

## IL ÉTAIT UNE FOIS LES PIONNIERS DU BIO

---

En 1985, une poignée d'hommes et de femmes, soucieux de la qualité de leur alimentation, décident de résister au tout chimique, au tout intensif... Pour eux ce sera du bio. Une association de bénévoles se forme puis se structure en coopérative : c'est le début de l'aventure Chlorophylle. Qualité irréprochable, prix équitables, respect des fournisseurs et collaborateurs, circuits ultra-courts, rassemblent l'équipe autour d'une raison d'être : rendre le bio accessible au plus grand nombre. 33 ans plus tard, Chlorophylle est le leader des enseignes bio en pays nantais.



## DEUX EMPLACEMENTS CLÉS

Sept magasins à taille humaine (entre 600 et 900 m<sup>2</sup>) se déploient aujourd'hui sur Nantes et son agglomération, en offrant le conseil et l'accueil d'une **épicerie de quartier**. Les deux derniers en date ont été installés en 2017 par Arthur Loyd à Sainte-Luce-sur-Loire en mars, puis à Saint-Herblain en novembre dans l'ancien Vêt' Affaires du centre Atlantis. « Ces deux emplacements, sur les axes stratégiques les plus fréquentés, nous permettent d'**asseoir la notoriété de Chlorophylle** en renforçant sa visibilité », souligne Cédric Cadoret, directeur général de l'enseigne.



## FAIRE PERDURER L'ESPRIT COOPÉRATIF

Parmi les clients Chlorophylle, beaucoup sont également adhérents... près de 35 000 familles ont ainsi fait le choix de l'**esprit coopératif** au travers d'une adhésion qui leur ouvre droit à une **part sociale** et à une appréciable remise permanente de 10 % sur leurs achats. L'**enseigne bio historique**, à laquelle beaucoup de Nantais sont attachés, entend bien développer son modèle pour rendre accessible **le bio au plus grand nombre**, tout en gardant son indépendance et en pérennisant les emplois.

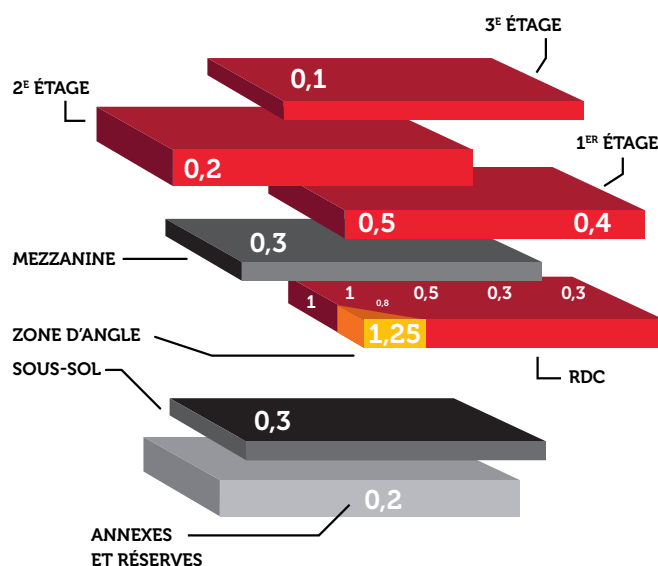
# VALEURS LOCATIVES EN METROPOLE NANTAISE

## VALEURS LOCATIVES EN CENTRE VILLE

QUARTIER DECRÉ	
RUE DE LA BARILLERIE	800 À 1 000 €
RUE DE LA MARNE	800 À 1 300 €
RUE DU PILORI	600 À 800 €

QUARTIER GRASLIN	
RUE FRANKLIN	500 À 900 €
RUE BOILEAU	1 000 À 3 000 €
RUE DE BUDAPEST	400 À 750 €
PLACE ROYALE	1 800 À 2 000 €
RUE DE FELTRE (BAS)	1 200 À 1 500 €
RUE DU CALVAIRE (BAS)	1 200 À 1 500 €
RUE CRÉBILLON	400 À 1 800 €
PASSAGE POMMERAYE	900 À 1 500 €
PLACE DU COMMERCE	800 À 1 000 €
RUE D'ORLÉANS	1 200 À 1 400 €

## CALCUL DE PONDÉRATION DES SURFACES COMMERCIALES



“ Dans le contexte d’une volonté de **redynamisation du centre-ville**, 2017 se traduit par l’arrivée de nouvelles enseignes : SOSTRENE GRENE et AMPM dans l’**extension du Passage Pommeraye** ; STARBUCKS sur deux emplacements n°1 rue de la Marne et Cours des 50 Otages ; HEMA sur la rue de la Marne ; BONTON, prêt-à-porter haut de gamme pour enfants, rue Scribe. Les projets à venir :

- Rénovation et **extension du Passage de la Châtelaine** avec 2 000 m<sup>2</sup> de commerces liant la rue Crébillon et la rue Scribe,
- UNIQLO sur le programme du square Fleuriot,
- Réalisation de la **nouvelle gare de Nantes** avec 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et services. ”

**Christine MAHÉ-GOURHEL**  
Consultante Commerces

## ÉTUDE DES VALEURS LOCATIVES DES GRANDS AXES

PÉRIPHÉRIE N°1 ENSEIGNES NATIONALES/GSA	ROUTE DE VANNES	100-160 €
	ROUTE DE PARIS	80-120 €
	BOULEVARD JULES VERNE	80-120 €
	ROUTE DE CLISSON	80-150 €
CENTRES COMMERCIAUX	PETITS CENTRES MOINS DE 20 BOUTIQUES	200-300 €
	GRANDS CENTRES AU MOINS 40 BOUTIQUES	300-550 €
	CENTRES RÉGIONAUX AU MOINS 80 BOUTIQUES	500-650 €
EURONANTES	EURONANTES - ÎLE DE NANTES	170-250 €

\* (€/m<sup>2</sup>/an/HT/HC)

Source : Correspondance de l'Enseigne / Arthur Loyd

## ÉTUDE DES VALEURS LOCATIVES NANTES MÉTROPOLE



“ Les **centres-villes de périphérie**, essentiellement composés de commerces de proximité en pied d'immeuble, sont **attractifs** pour certaines enseignes nationales : opticiens, supérettes, réseaux bancaires, agences immobilières, fleuristes et pour les indépendants ou franchises : boulangeries, prêt-à-porter, boucheries, restaurations, coiffeurs, instituts de beauté. L'arrivée prochaine du MIN aux Sorinières, et le **développement de la zone de loisirs** de SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE participent à la croissance du sud Loire exerçant ainsi une certaine tension sur les stocks et les valeurs. Par ailleurs, Nantes Métropole possède l'une des plus

**grandes densités d'hypermarché** en France ; de plus ils ont, ces dernières années, tous développé leur retail park. L'attractivité de la périphérie est illustrée par l'**arrivée des enseignes suivantes** :

- TESLA à SAINT-HERBLAIN ;
- STARBUCKS dans les centres commerciaux ATLANTIS, PARIDIS et BEAULIEU ;
- FLYING TIGER dans le centre PARIDIS ;
- HEMA dans le centre BEAULIEU ;
- L'EAU VIVE et BASIC FIT sur la route de Vannes.

Les projets à venir : création d'un complexe de loisirs d'environ 13 000 m<sup>2</sup> comprenant URBAN SOCCER et TRAMPOLINE PARK sur la zone de loisirs de SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE. ”

Joël-Henry CODO  
Consultant Commerces

**À VENDRE** REF : 625 625 CB



420 m<sup>2</sup>

**TREILLIERES**

Dans la zone de Ragon, nous vous proposons un bâtiment indépendant articulé comme suit : RDC 210 m<sup>2</sup>, sous-sol 208 m<sup>2</sup>. Accès sécurisé, nombreuses places de parking, sur une parcelle de 3 300 m<sup>2</sup>. À proximité de l'accès de la route des Estuaires.

**Le plus >** Bâtiment indépendant

**À LOUER** REF : 615 449 VC



543 à 1 086 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Sur le secteur du Zénith, à Saint-Herblain, nous vous proposons à la location un immeuble indépendant de 1086 m<sup>2</sup> en R+1. 59 places de parking. Surface entièrement rénovée.

**Le plus >** Nombreux parkings

**À LOUER** REF : 564 050 CB



469 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Au coeur du Parc du Moulin Neuf à St Herblain, nous vous proposons à la location une surface de bureaux en RDC avec parkings extérieurs et une réserve en sous-sol.

**Le plus >** Plateau refait à neuf

**À VENDRE/À LOUER** REF : 563 917 CB



147 à 850 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Au coeur de la zone tertiaire attractive de l'Ouest de l'agglomération (ARMOR), au sein d'un bâtiment de 2 229 m<sup>2</sup>, nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux avec une visibilité sur le périphérique. Vaste parking public du Zénith au pied du bâtiment.

**Le plus >** Bâtiment neuf

**À LOUER**

REF : 564 096 VC



3 188 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

*“Ensemble indépendant dans un secteur tertiaire dynamique à proximité immédiate de services (restauration, crèche, Zénith...)”*

02 40 74 74 74  
Vincent CHAPELAIN



Situé à Saint-Herblain, dans la ZAC AR MOR, nous vous proposons un bâtiment de bureaux représentant 3 188 m<sup>2</sup> en R+3 avec de nombreuses places de parkings en sous-sol. Ce bâtiment est composé de plateaux en open-space plus de nombreuses salles de classe à l'étage.

**Le plus >** Bâtiment indépendant

**À LOUER** REF : 564 047 CB



318 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Au coeur de la zone tertiaire du Moulin Neuf à St Herblain, à proximité immédiate du périphérique et de la zone commerciale Atlantis, nous vous proposons une surface de bureaux cloisonnée en rez-de-chaussée.

**Le plus >** Surface proche du chronobus

**À LOUER** REF : 564 053 CB



350 à 2 450 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

À Saint-Herblain dans la ZAC AR MOR, nous vous proposons au sein d'un immeuble neuf de standing et innovant plusieurs surfaces de bureaux à la location.

**Le plus >** Vaste plateau dans immeuble à forte identité

**À LOUER** REF : 564 227 CB



383 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Dans un parc tertiaire boisé, en bordure de périphérique (Porte de Saint Herblain/ Porte Atlantis) et à proximité du tramway, nous vous proposons un bâtiment d'environ 1 500 m<sup>2</sup>.

**Le plus >** Proximité d'Atlantis et du tramway



**À LOUER REF : 564 040 CB**



200 à 512 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Dans un immeuble de standing, sur la zone du Zénith, nous vous proposons une surface de bureaux de 512 m<sup>2</sup> divisible au 1<sup>er</sup> étage.

**Le plus >** Belles surfaces déjà aménagées

**À VENDRE/À LOUER REF : 614 724 CB**



677 m<sup>2</sup>

**ORVAULT**

Au forum d'Orvault, nous vous proposons un bâtiment indépendant à usage de bureaux articulé comme suit : RDC 340 m<sup>2</sup>, R+1 336 m<sup>2</sup>. Dispose d'un accès sécurisé et de 25 places de parking. À proximité des commodités.

**Le plus >** Bâtiment indépendant

**À LOUER REF : 563 951 VC**



180 à 5 044 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Idéalement situé au coeur du pôle tertiaire Nantais de référence, Métronomy Park est un programme qui proposera à terme 13 800 m<sup>2</sup> répartis en 6 bâtiments. De multiples solutions de ventes ou de locations sont donc envisageables.

**Le plus >** Immeuble de qualité

**À LOUER**

**REF : 654 622 VC**



232 à 4 170 m<sup>2</sup>

**NANTES**

*“Immeuble de bureaux neuf situé au pied de la gare et à 10 minutes à pied du centre ville.”*

02 40 74 74 74  
Vincent CHAPELAIN



Idéalement situé dans le quartier Euronantes, nous vous proposons un bâtiment de bureaux à louer de 4 170 m<sup>2</sup>. Opération mixte composée d'un immeuble de logement et d'un immeuble de bureaux. Toitures végétalisées. Labelisation Breeam Very Good. Bâtiment RT 2012.

**Le plus >** Entrée de gare à 200 mètres

**À LOUER**

**REF : 564 072 CB**



*“Immeuble de qualité situé au coeur de la ZAC Ar Mor, parc tertiaire récent à proximité immédiate des axes routiers et d'Atlantis, le plus grand centre commercial de l'agglomération.”*

02 40 74 74 74  
Christelle BOISSET



127 à 3 594 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Au coeur de la zone du Zénith à Saint Herblain, nous vous proposons un immeuble récent divisible de très bon standing avec parkings. Bureaux refaits à neuf. Vaste parking public à 50 mètres.

**Le plus >** Grands plateaux face au Zénith

**À LOUER**

**REF : 679 251 VC**



407 à 4 342 m<sup>2</sup>

**NANTES**

*“Emplacement de choix, à proximité du périphérique, des transports en commun et des grands axes routiers.”*

02 40 74 74 74  
Vincent CHAPELAIN



Au nord de l'agglomération, à proximité du périphérique et du tramway, nous vous proposons, un immeuble neuf de 4 340 m<sup>2</sup> divisible à partir de 416 m<sup>2</sup>. Prestations de qualités pour ces bureaux livrés aménagés/non cloisonnés. 35 places de parking en sous sol et 18 places en extérieur.

**Le plus >** Immeuble neuf

**À LOUER** REF : 563 798 CB



62 à 1 160 m<sup>2</sup> NANTES

À la Porte de la Chapelle dans un Parc Tertiaire, nous vous proposons, une surface importante divisible avec de nombreux parkings intérieurs et extérieurs.

**Le plus** > Accès rapide au périphérique

**À VENDRE** REF : 563 333 CB



705 m<sup>2</sup> SAINT HERBLAIN

À l'entrée du Technoparc de l'Aubinière de Nantes, nous vous proposons un bâtiment indépendant à usage de bureaux avec 26 parkings privés. Très belle visibilité depuis la route de Paris.

**Le plus** > Bâtiment indépendant

**À VENDRE/À LOUER** REF : 563 116 CB



254 à 1 200 m<sup>2</sup> SAINT HERBLAIN

À proximité immédiate de l'aéroport, nous vous proposons des surfaces de bureaux rénovées disposant de stationnements privés avec accès sécurisé.

**Le plus** > Immeuble indépendant

**À VENDRE/À LOUER** REF:564 075 VC



85 à 2 770 m<sup>2</sup> NANTES

Au coeur du quartier de la Création, nous vous proposons un immeuble de bureaux de standing avec des surfaces commerciales à la vente en RDC et 2 700 m<sup>2</sup> de bureaux à la location en étage. Transports et services à proximité.

**Le plus** > Quartier recherché

**À LOUER**

REF : 563 836 CB



630 à 6 570 m<sup>2</sup>

NANTES

*“Bel immeuble de bureaux situé au coeur de l'île de Nantes offrant services, restauration, à 2 pas du tramway.”*

02 40 74 74 74  
Christelle BOISSET



L'ensemble immobilier se situe sur le site de POLARIS à l'angle des rues Vincent Gâche et François Albert à Nantes. Il s'agit d'un projet d'ensemble constitué de 6 immeubles comprenant environ 250 logements, 300 chambres étudiants, une école hôtelière, un restaurant, une brasserie, un café, des locaux commerciaux et immeuble de bureaux. Idéalement placé sur l'île de Nantes, cet immeuble en construction d'environ 6 528 m<sup>2</sup> en R+7 est divisible à partir de 629 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Idéalement placé sur l'île de Nantes

**À LOUER** REF : 564 036 VC



1 176 m<sup>2</sup> CARQUEFOU

Au coeur de la Fleuriaye à Carquefou, nous vous proposons, à la location, un immeuble indépendant de 1 176 m<sup>2</sup> divisible à partir de 100 m<sup>2</sup> environ.

**Le plus** > Immeuble entièrement rénové

**À LOUER** REF : 619 883 VC



188 à 2 330 m<sup>2</sup> NANTES

Au sein du Parc Club du Perray, cet immeuble neuf indépendant développe 2 610 m<sup>2</sup> comprenant 4 plateaux divisibles de 558 m<sup>2</sup> et 2 mezzanines de 188 m<sup>2</sup>. Ce programme est constitué de 2 bâtiments en R+2 avec duplex reliés par un noyau central dans lequel un escalier dessert les différents niveaux.

**Le plus** > Immeuble neuf

**À LOUER** REF : 673 343 VC



2 180 m<sup>2</sup> NANTES

Parc tertiaire de l'Eraudière, nous vous proposons à la location, une surface de bureaux de 2 180 m<sup>2</sup> au sein d'un bâtiment indépendant. Bureaux entièrement rénovés.

**Le plus** > Immeuble entièrement rénové

À LOUER

REF : 563 151 VC



111 à 1 496 m<sup>2</sup>

BOUGUENAIS

Surfaces de bureaux proches de l'aéroport avec places de stationnement et accès sécurisé.

**Le plus** > Proche aéroport

À LOUER

REF : 654 622 VC



3 038 à 6 290 m<sup>2</sup>

NANTES

“Ensemble neuf situé dans un quartier recherché, en plein coeur d'Euro-Nantes, premier quartier d'affaires de la métropole nantaise.”

02 40 74 74 74

Vincent CHAPELAIN



Sur l'île de Nantes, à un instant de la gare sud, nous vous proposons à la location 2 bâtiments neufs en R+ 9 de 3 038 m<sup>2</sup> et 3 252 m<sup>2</sup>. Bâtiment en R+8 + Mezzanine. Bureaux livrés aménagés, non cloisonnés.

**Le plus** > Localisation idéale Ile de Nantes

À VENDRE/À LOUER

REF : 647 517 VC



112 à 1 184 m<sup>2</sup>

REZE

Sur le parc Tertiaire LES ESPACES OCEANES à Rezé, nous vous proposons à l'acquisition ou à la location deux immeubles de bureaux neufs développant 2 376 m<sup>2</sup>. Plateaux aménagés divisibles à partir de 112 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Proximité périphérique

À VENDRE

REF : 563 751 CB



180 à 380 m<sup>2</sup>

NANTES

En centre ville de Nantes, nous vous proposons une surface de bureaux d'environ 380 m<sup>2</sup> divisible. Rénovation intérieure récente. Parkings en location disponible.

**Le plus** > Plateau divisible

À VENDRE/À LOUER

REF : 688 200 CB



263 à 1 249 m<sup>2</sup>

NANTES

Au coeur de la Chantrerie, au pied du Chronobus, nous vous proposons 986 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 240 m<sup>2</sup> avec stationnements privatifs.

**Le plus** > Chronobus à proximité immédiate

À LOUER

REF : 683 008 VC



EXCLUSIVITÉ

300 m<sup>2</sup>

NANTES

Idéalement situé, au sein du quartier de la création et à proximité des machines de Nantes, nous vous proposons à la location un local en rdc de 300 m<sup>2</sup>. Restauration et services à proximité.

**Le plus** > Situation exceptionnelle

À LOUER

REF : 595 420 CB



396 à 2 156 m<sup>2</sup>

NANTES

Situé au coeur du quartier d'affaires Euronantes, nous vous proposons dans l'immeuble Nouvelle Vague, plusieurs surfaces de bureaux. (Gare SNCF; transports, restauration à proximité immédiate).

**Le plus** > Proximité immédiate de la gare

À LOUER

REF : 602 803 CB



147 à 963 m<sup>2</sup>

ORVAULT

Nous vous proposons un bâtiment de bureaux idéalement placé au pied du tramway Orvault Grand Val. Bâtiment cloisonné en bureaux et salles de réunions. L'ensemble des services se trouve à proximité.

**Le plus** > Au pied du tramway

À VENDRE

REF : 673 928 SB



1 300 m<sup>2</sup>

LE CELLIER

Proche de la RN23, à 10 minutes de Thouaré, nous vous proposons un local d'activité d'environ 1 300 m<sup>2</sup> sur une surface de terrain d'environ 7 400 m<sup>2</sup>. Le site est entièrement clos et fermé par un portail électrique.

**Le plus** > Belle surface foncière

À VENDRE

REF : 562 629 SB



EXCLUSIVITÉ

600 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

“Belle surface foncière pour ce site entièrement sécurisé. Les bureaux ont été refaits à neuf.”

02 40 74 74 74

Sandrine BOUVIER



Dans la zone industrielle de Saint-Herblain, nous vous proposons, en exclusivité, un bâtiment d'activité d'environ 600 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain d'environ 2 300 m<sup>2</sup> entièrement clos et sécurisé.

**Le plus** > Exclusivité à la vente !

À VENDRE

REF : 611 552 SB



1 500 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Dans une zone dynamique de l'ouest de Nantes, sur un axe passant, nous vous proposons un bâtiment d'activité comprenant environ 150 m<sup>2</sup> de bureaux/locaux sociaux et environ 1 350 m<sup>2</sup> d'entrepôt. Le site est partiellement fermé.

**Le plus** > Possibilité de stockage extérieur

À VENDRE

REF : 627 920 SB



225 à 1 395 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Dans le nord ouest de Nantes, nous vous proposons plusieurs cellules d'activités au sein de 2 bâtiments : le A de 9 cellules mitoyennes le : B correspondant aussi à des cellules mitoyennes. Les cellules ont des places de parking privatives.

**Le plus** > Parc innovant

À LOUER

REF : 562 891 SB



1 604 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Dans une zone dynamique, nous vous proposons un local mixte développé d'environ 1 604 m<sup>2</sup>. Le tout est sur un terrain de 2 219 m<sup>2</sup> avec une possibilité de stockage extérieur d'environ 700 m<sup>2</sup> clos par un portail.

**Le plus** > Bâtiment mixte

À VENDRE/À LOUER REF : 685 169 AR



177 m<sup>2</sup>

NANTES

À proximité du centre ville et des transports en commun, nous vous proposons à l'acquisition une cellule d'activités de 177 m<sup>2</sup> développés.

**Le plus** > Accessibilité centre ville / périphérique

À LOUER

REF : 562 336 AR



366 à 1 116 m<sup>2</sup>

SAINT ETIENNE DE MONTLUC

Situées entre Nantes et Saint-Nazaire, nous vous proposons plusieurs cellules neuves à usage d'activités et de bureaux d'accompagnement. Les surfaces livrées varient entre 281 m<sup>2</sup> et 361 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Locaux neufs et divisibles

À LOUER

REF : 674 727 AR



256 m<sup>2</sup>

ORVAULT

Nous vous proposons à la location, un local d'activité indépendant de 256 m<sup>2</sup> comprenant : une partie showroom/bureaux d'environ 120 m<sup>2</sup> avec toilette et salle de pause, ainsi qu'une surface d'entrepôt d'environ 136 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 80 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Bâtiment indépendant

**À VENDRE/À LOUER REF : 648 876 AR**



384 m<sup>2</sup>

**ORVAULT**

Nous vous proposons à la location, une cellule d'activité récente sur Orvault. Ensemble de belle qualité avec accès au périphérique à 5 minutes.

**Le plus** > Local d'activités mixte

**À LOUER REF : 679 312 AR**



352 m<sup>2</sup>

**NANTES**

Nous vous proposons à la location une cellule d'activité de 352 m<sup>2</sup> à Nantes. Emplacement privilégié, au coeur d'une zone dynamique, et à proximité du centre ville et des grands axes routiers.

**Le plus** > À proximité du centre ville

**À VENDRE REF : 583 087 SB**



*“Proche du périphérique nord / sud, ce bâtiment neuf offre une grande hauteur sous plafond.”*

02 40 74 74 74

Sandrine BOUVIER



130 à 1345 m<sup>2</sup>

**ORVAULT**

Au pied du périphérique de Nantes, nous vous proposons, à la vente, des cellules d'activités neuves divisibles à partir de 132 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Proche des axes routiers

**À LOUER REF : 675 229 AR**



500 m<sup>2</sup>

**VIGNEUX DE BRETAGNE**

Dans une zone d'activités gardiennée située Nord Loire, ce site de 500 m<sup>2</sup> est composé de 2 bâtiments, l'un de 430 m<sup>2</sup> de bureaux, locaux sociaux, laboratoire et stockage, le second de 70 m<sup>2</sup> de stockage. L'ensemble est en parfait état, situé sur un site clos et sécurisé avec double accès. Possibilité d'extension.

**Le plus** > Possibilité d'extension

**À LOUER REF : 630 998 SB**



600 m<sup>2</sup>

**HAUTE GOULAIN**

Proche du Leclerc Pôle Sud, dans une petite zone d'activités, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 600 m<sup>2</sup>. Le local correspond à environ 200 m<sup>2</sup> de bureaux et 400 m<sup>2</sup> d'atelier.

**Le plus** > Proche d'un centre commercial

**À VENDRE**

**REF : 686 240 AR**



384 m<sup>2</sup>

**LES SORINIÈRES**

*“Ce site atypique par la qualité de ses prestations offre un espace rationalisé et fonctionnel au sein d'une zone d'activités récente.”*

02 40 74 74 74

Adèle ROUX



Nous vous proposons, à l'acquisition, un bâtiment d'activités indépendant en Sud Loire. Construction récente, belles prestations. Produit rare !

**Le plus** > Bâtiment modulable

**À VENDRE**

**REF : 670 003 SB**



506 m<sup>2</sup>

**LA CHEVROLIÈRE**

Dans une zone dynamique, nous vous proposons un bâtiment mixte. La surface foncière correspond à une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. Le site est entièrement clos avec 2 accès avec des portails manuels.

**Le plus** > Belle surface foncière

**À LOUER** REF : 630 623 AR



117 m<sup>2</sup>

NANTES

Nous vous proposons une cellule d'activité sur Nan'Est entreprises comprenant une grande surface de bureaux en bon état, une petite surface d'entrepôt avec archives en mezzanine. Plusieurs places de parkings complètent l'ensemble.

**Le plus** > Accès à la route de Paris à 200 mètres

**À VENDRE**

REF : 676 066 SB



3 807 m<sup>2</sup>

MAUVES SUR LOIRE

Sur un axe passant, nous vous proposons un immeuble d'environ 3 807 m<sup>2</sup>. Le site correspond à une surface foncière d'environ 8 300 m<sup>2</sup> et est entièrement clos.

**Le plus** > Idéal pour atelier

*“Plusieurs portes sectionnelles, pont roulant, bâtiment isolé en double peau.”*

02 40 74 74 74  
Sandrine BOUVIER



**À VENDRE** REF : 562 773 SB



2 487 m<sup>2</sup>

SAINT AIGNAN GRAND-LIEU

Proche de l'aéroport, nous vous proposons à la vente un local d'activité indépendant de qualité d'une surface développée de 2 487 m<sup>2</sup>. Le site correspond à une surface foncière d'environ 4 907 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Pont roulant

**À LOUER**

REF : 562 687 AR



200 à 2 060 m<sup>2</sup>

CARQUEFOU

À louer rond point de la Belle Etoile à Carquefou, plusieurs cellules d'activités comprenant de l'entrepôt et du bureau. Les cellules varient entre 210 m<sup>2</sup> et 630 m<sup>2</sup>. Nombreux parkings et proximité immédiate de la Route de Paris !

**Le plus** > Plusieurs surfaces disponibles

*“En zone d'activités dynamique et très bien desservie, ce site offre une diversité de cellules de stockage, proche de Nantes.”*

02 40 74 74 74  
Adèle ROUX



**À LOUER** REF : 608 160 SB



2 190 m<sup>2</sup>

BOUGUENAI

Dans une zone dynamique, proche des axes autoroutiers, nous vous proposons un bâtiment mixte. Possibilité de division en 2 parties. Le site est entièrement clos et fermé par un portail coulissant électrique. Terrain d'environ 3 885 m<sup>2</sup>.

**Le plus** > Belle visibilité

**À LOUER** REF : 618 023 AR



90 à 230 m<sup>2</sup>

BOUGUENAI

Dans la zone semi-commerciale, nous vous proposons une surface de bâtiment mixte d'environ 141 m<sup>2</sup> à la location. Le site est très proche des axes autoroutiers, nord comme sud. Le local détient 3 places de parking sur le côté.

**Le plus** > Zone recherchée

**À LOUER** REF : 562 498 AR



430 m<sup>2</sup>

LES SORINIÈRES

Dans une zone d'activité, proche des axes routiers, nous vous proposons une cellule d'activités développée d'environ 430 m<sup>2</sup>. Très belles prestations. Les cellules peuvent être aménagées suivant votre besoin.

**Le plus** > Bureaux clé en main

À VENDRE

REF : 689 590 AR



**EXCLUSIVITÉ**

*“Au sein de la zone d'activités la plus dynamique de Nantes, ce site offre des volumes recherchés et des possibilités de stockage rares sur le secteur.”*

02 40 74 74 74  
Adèle ROUX

**580m<sup>2</sup>**      **SAINT HERBLAIN**

Dans zone d'activité à fort potentiel, un local d'activité de 300 m<sup>2</sup> avec une réserve foncière importante, à louer. Ce bâtiment indépendant comprend une partie bureaux et une surface d'entrepôt d'environ 220 m<sup>2</sup>.

**Le plus >** Stockage extérieur possible

À VENDRE/À LOUER REF : 690 399 SB




*“Belle hauteur d'entrepôt dans une zone d'activité fortement demandée. Bâtiments isolés.”*

02 40 74 74 74  
Sandrine BOUVIER

**5 657 m<sup>2</sup>**      **SAINT HERBLAIN**

Dans la zone dynamique du nord ouest, nous vous proposons à la vente plusieurs bâtiments sur un même site avec deux accès différents.

**Le plus >** Zone dynamique

À LOUER

REF : 666 850 SB



**1740 à 3 480 m<sup>2</sup>**      **PONT SAINT MARTIN**

Dans une zone active, à 10 minutes du périphérique et de la route de Bordeaux, nous vous proposons un bâtiment comprenant 2 cellules de 1 740 m<sup>2</sup> pouvant être regroupées en 1 bâtiment de 3 482 m<sup>2</sup>. Bâtiment neuf et de belle qualité.

**Le plus >** Bâtiment neuf

À VENDRE

REF : 672 734 SB



**1 650 m<sup>2</sup>**      **GENESTON**

À 20 minutes de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 1 650 m<sup>2</sup> sur une surface foncière d'environ 10 000 m<sup>2</sup> entièrement bitumée. Le site est clos et possède 3 portails manuels.

**Le plus >** Très grand foncier

À LOUER

REF : 658 594 AR



*“Au coeur d'une zone dynamique en plein développement, cette cellule d'activités offre des prestations de qualité dans un environnement sécurisé.”*

02 40 74 74 74  
Adèle ROUX

**614 m<sup>2</sup>**      **LES SORNIERES**

Nous vous proposons à la location un local d'activités d'une surface développée de 614 m<sup>2</sup>, aux Sornières. Le bâtiment comprend une surface de bureaux de belle qualité et une surface d'entrepôt en parfait état. Le local se décompose comme suit : 305 m<sup>2</sup> d'entrepôt, et 309 m<sup>2</sup> de bureaux sur 2 niveaux comprenant : accueil, sanitaires, salle d'archives, bureaux, et locaux techniques.

**Le plus >** Proximité au futur MIN

À LOUER

REF : 678 604 AR



**1 000 m<sup>2</sup>**      **TREILLIERES**

Dans une zone dynamique et sécurisée, nous vous proposons un bâtiment d'activité. Plusieurs places de parking sont disponibles sur le devant du bâtiment.

**Le plus >** Belles prestations

**À LOUER REF : 564 402 CG**



77 m<sup>2</sup>

NANTES

Belle surface de vente de 77 m<sup>2</sup> avec réserve d'environ 13 m<sup>2</sup>. Très belle visibilité. Passage voiture très important et passage tramway. Belle adresse.

**Le plus >** Loyer pur

**À VENDRE**

**REF : 687 050 JH**



242 m<sup>2</sup>

NANTES

Imaginé par le célèbre cabinet d'architecture LAN, le «360 VIEW» se compose de trois parties distinctes, entre un socle jouant la transparence et la légèreté, un segment intermédiaire, dont les décalages offrent de généreuses terrasses privatives, et une partie émergente qui s'affine et lui confère un aspect remarquable.

Le local que nous vous proposons en partie intégrante à ce programme s'intègre parfaitement aux 79 appartements en étage.

**Le plus >** Proximité transports en commun

*“ Belle surface pour cette cellule de 242 m<sup>2</sup> au cœur d'un quartier dynamique sur l'île de Nantes. À proximité immédiate de la future école internationale Vatel. ”*

02 40 74 74 74  
Joël-Henry CODO



**À CEDER REF : 690 428 CG**



70 m<sup>2</sup>

NANTES

Très bel emplacement N° 1 de part sa situation dans une rue très passante avec une très belle visibilité. Axe majeure du centre ville de Nantes.

**Le plus >** Produit rare

**À LOUER**

**REF : 684 970 CG**



75 m<sup>2</sup>

NANTES

Local commercial avec un magnifique linéaire vitrine. Nombreux passage piétons. Bel environnement commercial dans une rue très vivante.

**Le plus >** Vitrine d'angle

*“ Rue très sympa de part la présence de nombreux indépendants dans un quartier dynamique à proximité immédiate du parking Decré. ”*

02 40 74 74 74  
Christine MAHE GOURHEL



**À VENDRE/À LOUER REF : 564 598 CG**



57 m<sup>2</sup>

NANTES

Local commercial situé au cœur du quartier Camus, quartier résidentiel avec un flux de passage important. Le local est entièrement rénové. Cave en sous-sol de 20 m<sup>2</sup> environ. Idéal pour commerce de proximité ou agence commerciale.

**Le plus >** Vente de murs

**À CEDER REF : 564 646 CG**



120 m<sup>2</sup>

NANTES

Local commercial situé en emplacement N°1 bis. Environnement commercial fort avec un flux piétons important. Le local dispose d'une vitrine de 15 m<sup>2</sup>, d'un accès PMR. Emplacement idéal pour une activité de prêt à porter ou pour une agence commerciale.

**Le plus >** Local entièrement rénové

**À VENDRE REF : 603 432 CG**



168 à 374 m<sup>2</sup>

NANTES

Locaux commerciaux idéalement situés sur un axe passant et identifié. Environ 9 000 véhicules jours. Ils disposent d'environ 10 m<sup>2</sup> de vitrines chacun, accessibilité PMR et arrêt chronobus C6. Idéal pour une agence commerciale ou une activité de services à la personne.

**Le plus >** Vente de murs



## À LOUER

REF : 608 170 CG

**“Le site commercial est implanté sur l'île Feydeau, une ancienne île de Loire en face de Bouffay, quartier animé historique rempli de charme. Pleine mouvance avec la réfection de la gare nord à proximité.”**

02 40 74 74 74  
Christine MAHE GOURHEL

**1 623 à 7 430 m<sup>2</sup>** **NANTES**

Surfaces exceptionnelles en centre ville. Produit rare. Locaux commerciaux situés à proximité du tramway et d'un parking sous terrain. Très belle visibilité. Surface commerciale possible à partir de 88 m<sup>2</sup> jusqu'à 231 m<sup>2</sup> en RDC plus sous sol.

**Le plus >** Loyer pur

## À VENDRE

REF : 564 648 JH

**196 m<sup>2</sup>** **SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE**

Local commercial situé sur la route de Clisson. Le local dispose d'une très bonne visibilité et accessibilité, de 5 places de stationnement et d'un bac dégraisseur. Emplacement idéale pour une activité de restauration ou encore d'agence commerciale.

**Le plus >** Sur axe très passant

## À CEDER

REF : 638 004 CG

**35 m<sup>2</sup>** **NANTES**

Local commercial en bon état avec belle vitrine. Petit loyer avec bel appartement d'environ 65 m<sup>2</sup> en très bon état compris dans le bail. Le tout à proximité immédiate de la place Royale. Bail tout commerce sauf nuisance.

**Le plus >** Appartement inclus dans le bail

## À CEDER

REF : 571 447 CG

**250 à 509 m<sup>2</sup>** **SAINT HERBLAIN**

Bel emplacement commercial sur la route de Vannes, plus grand espace commercial de Nantes avec plus de 350 enseignes aussi variées qu'attractives. Arrêt de tramway en face. Belle visibilité. Parking devant.

**Le plus >** Beaucoup de potentiel

## À LOUER

REF : 613 157 JH

**67 à 294 m<sup>2</sup>** **GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Trois cellules à louer situées au sein d'un ensemble immobilier. Environnement commercial favorable avec la présence d'un Carrefour Market, un fleuriste, une auto-école et un pressing. Cellules idéales pour une activité de boulangerie ou autres commerces de proximité.

**Le plus >** Excellente visibilité en entrée-sortie de ville

## À VENDRE

REF : 680 673 JH

**“Le site commercial bénéficie d'une belle surface et d'une excellente visibilité en entrée - sortie de ville, à mi-chemin entre Nantes et La Roche sur Yon.”**

02 40 74 74 74  
Joël-Henry CODO

**1 076 m<sup>2</sup>** **BOUFFERE**

Local commercial d'une superficie globale de 1 076 m<sup>2</sup> environ, idéalement situé au coeur du parc d'activité de la BRETONNIERE. L'actif implanté en bordure direct de la D753 bénéficie d'une bonne visibilité en entrée/sortie de ville. Le bâtiment, en excellent état, profite d'un foncier conséquent d'environ 6 936 m<sup>2</sup>.

**Le plus >** Visibilité de 1<sup>er</sup> ordre

## À LOUER

REF : 564 666 JH

**248 à 548 m<sup>2</sup>** **CARQUEFOU**

Deux cellules commerciales, à louer, situées à proximité du Golf. Les locaux disposent d'une climatisation réversible, d'une vitrine par cellules de 10 m<sup>2</sup>, de parking en façade, d'une porte sectionnelle pour les livraisons et d'une bonne visibilité.

**Le plus >** Grand linéaire vitrine

## À LOUER

REF : 606 670 JH



17 à 7 034 m<sup>2</sup>

**SAINT HERBLAIN**

Cellules commerciales au sein du centre Le Sillon Shopping idéalement situées sur la route de Vannes. Hypermarché attractif (flux piéton d'environ 4 millions de visiteurs/an) ainsi que sa proximité immédiate avec la zone tertiaire de la Bagatelle composé de 21 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

**Le plus >** Centre commercial sur axe principal

## À LOUER

REF : 632 573 JH



500 à 1 150 m<sup>2</sup>

**NORT SUR ERDRE**

Cellules commerciales d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, à louer, au sein du Retail Park dynamique de la Pancarte 2 à Nort sur Erdre. Environnement commercial attractif avec la présence d'enseignes nationales et d'une grande surface alimentaire.

**Le plus >** Programme neuf

“Le secteur dispose d'une zone de chalandise de qualité estimée à 42 000 habitants en zone 3, et d'une forte proportion de CSP+.”

02 40 74 74 74  
Joël-Henry CODO



## À LOUER + DROIT D'ENTRÉE REF : 681 095 JH



69 à 180 m<sup>2</sup>

**THOUARE SUR LOIRE**

Nous vous proposons en location 2 cellules commerciales de 111 m<sup>2</sup> et 69 m<sup>2</sup>, idéalement situées au sein de la galerie marchande de la locomotive alimentaire «SUPER U» de Thouare sur Loire. Locaux en bon état disposant d'une excellente visibilité en entrée/sortie de galerie.

**Le plus >** Partie intégrante de la locomotive alimentaire

## À LOUER

REF : 674 991 JH



198 à 4 738 m<sup>2</sup>

**CHOLET**

Cellules commerciales à louer au sein du futur Retail Park de la ZAC du Cormier à Cholet. Environnement commercial bon avec la présence immédiate d'une locomotive qu'est LEROY MERLIN, à proximité GEANT CASINO et INTERMARCHÉ. Le site dispose d'un accès direct sur giratoire par la RD 160 direction NANTES / CHOLET.

**Le plus >** Retail Park à proximité d'une GSS

“Belle visibilité au sein de l'extension de la ZAC du Cormier située sur l'axe du célèbre Puy du Fou ; Nantes / Niort. La commune compte 54 215 habitants.”

02 40 74 74 74  
Joël-Henry CODO



## À CEDER

REF : 613 093 CG



25 m<sup>2</sup>

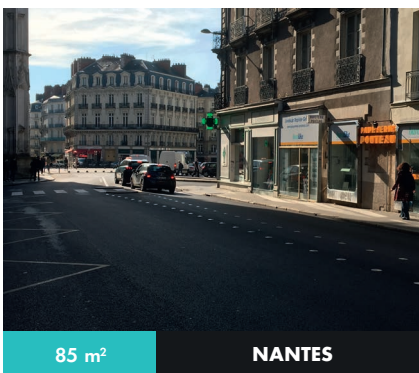
**NANTES**

Local commercial très bien situé dans la rue Franklin, vitrine toute hauteur. Emplacement commercial de qualité avec de belles enseignes nationales.

**Le plus >** Emplacement de 1<sup>er</sup> ordre

## À CEDER

REF : 671 788 CG



85 m<sup>2</sup>

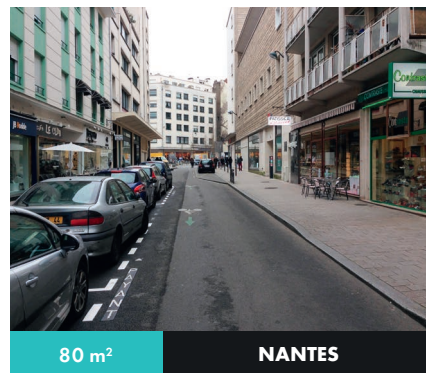
**NANTES**

Local commercial avec belle vitrine. Passage piétons et voitures importants, arrêt de bus en face du local et possibilité de stationnement devant en arrêt minute. Local avec beaucoup de potentiel.

**Le plus >** À proximité immédiate de la cathédrale

## À CEDER

REF : 625 342 CG



80 m<sup>2</sup>

**NANTES**

Très beau local commercial avec 80 m<sup>2</sup> en RDC dont 12 m<sup>2</sup> de réserve en RDC et 23 m<sup>2</sup> de réserve en sous sol. Possibilité de louer un garage fermé attenant et/ou une place de parking en extérieur. Peu de turnover dans cette rue.

**Le plus >** Linéaire vitrine exceptionnel

## À LOUER

REF : 682 332 JH



“ Plus de 4 000 m<sup>2</sup> disponibles pour la densification de la zone de loisirs de Saint Sébastien sur Loire. ”

02 40 74 74 74  
Joël-Henry CODO



350 à 4 669 m<sup>2</sup>

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Cellules commerciales de qualité à destination de loisirs situées au cœur du complexe loisir URBAN SOCCER à ST SEBASTIEN SUR LOIRE, sur lequel se trouvera également le TRAMPOLINE PARK. Celles-ci seront livrées brut de béton, fluides en attentes, vitrines posées, en rez-de-chaussée offrant ainsi une bonne visibilité et accessibilité. Le complexe comprend 414 places de stationnement en foisonnement.

**Le plus** > Excellente visibilité

## À VENDRE

REF : 564 592 JH



380 m<sup>2</sup>

CARQUEFOU

Local commercial d'une surface de 386 m<sup>2</sup> situé au cœur de la ville de Carquefou. Centre ville dynamique. Idéal pour une enseigne alimentaire. Le local sera livré brut de béton, fluides en attentes, vitrines posées.

**Le plus** > Locaux neufs

## À LOUER

REF : 670 571 JH



64 m<sup>2</sup>

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Local commercial de 64 m<sup>2</sup> idéalement situé au cœur de Saint Sébastien sur Loire offrant une bonne visibilité. Le local dispose d'une vitrine de 8 mL, d'une climatisation, d'un garage. Idéal pour une agence commerciale ou commerces de proximité.

**Le plus** > Cœur de ville

## À VENDRE/À LOUER

REF : 683 976 JH



58 m<sup>2</sup>

COUERON

Idéalement située sur un axe de circulation majeur, la cellule livrée brut de béton, fluide en attente, bénéficie d'une excellente visibilité grâce à son implantation. Bonne accessibilité, compte tenu des nombreuses places de stationnement à proximité immédiate.

**Le plus** > Implantation au carrefour de 2 axes passants

## À CEDER

REF : 674 278 JH



57 m<sup>2</sup>

ORVAULT

Cellule commerciale d'une superficie globale de 57 m<sup>2</sup> environ, idéalement située au sein de la galerie marchande du Leclerc d'Orvault Grand Val. Locaux en bon état général disposant d'une excellente visibilité compte tenu de leur implantation en entrée/sortie de galerie.

**Le plus** > Au cœur d'une galerie dynamique

## À LOUER

REF : 619 654 JH



“ Retail park de dernière génération à proximité immédiate du centre ville de Treillières. Zone de chalandise 3 : 90 000 habitants. ”

02 40 74 74 74  
Joël-Henry CODO



600 à 2 000 m<sup>2</sup>

TREILLIERES

Retail park à construire d'une surface totale de 8 200 m<sup>2</sup> situé sur l'axe principal à proximité du centre-ville de Treillières. Le retail bénéficie d'un environnement commercial de qualité avec la présence d'un SUPER U en cours d'extension. Le site dispose de 170 places de stationnements et de 3 cellules commerciales restantes. Locaux idéaux pour des activités de moyennes surfaces spécialisées.

**Le plus** > Retail park à proximité d'une locomotive alimentaire

## À CEDER

REF : 662 345 JH



177 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Bail commercial à céder pour un local commercial d'environ 180 m<sup>2</sup> à proximité du Sillon de Bretagne. Linéaire vitrine d'environ 15 m, 80 places assises, terrasse d'environ 165 m<sup>2</sup>. Idéal pour une activité de restauration.

**Le plus** > Terrasse et extraction

# 1<sup>ER</sup> RESEAU DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



**70**  
agences et  
surcursales

**330**  
collaborateurs

**1 300 000 m<sup>2</sup>**  
commercialisés  
chaque année