

Arthur  
Loyd

NANTES

l'œil

CONSEILS - ACTUALITÉS - ANNONCES

l'immobilier d'entreprise à la loupe

CARNET D'ANNONCES

Près de 80 offres  
de bureaux, entrepôts  
et commerces p.20

REGARD

GRAND ANGLE

REGARD

Wiztivi regroupe ses  
équipes à La Fleuriaye  
à Carquefou

Un nouveau village  
d'entreprises signé  
Axtom

Carré Feydeau :  
mandat exclusif  
pour Arthur Loyd



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 | PIERRE COQUANTIF / Contrat de professionnalisation | DOMITILLE LE GARREC / Contrat de professionnalisation | PASCALINE SEGURA / Assistante

**ACTIVITÉ** : SANDRINE BOUVIER / Consultante | ADELÈ ROUX / Consultante | GUILLAUME LÉONARD / Consultant | MATHILDE PORCHERON / Assistante

**COMMERCE** : CHRISTINE MAHÉ GOURHEL / Consultante | JOËL-HENRY CODO / Consultant | HUGO MORIN/ Contrat de professionnalisation | MYLÈNE PHILIPPOT / Assistante



Document ARTHUR LOYD édité à 6 000 exemplaires et imprimé en France avec des encres végétales par Goubault Imprimeur, certifié ISO 14 001 © ARTHUR LOYD 2019

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.



# Nouvel œil, pour un nouveau regard...

Chaque année, nous faisons le constat que notre agglomération se transforme, se développe à un rythme soutenu.

2018 n'a pas échappé à la règle ; chacun l'observe, tant les nouvelles constructions neuves sont nombreuses.

L'activité économique que nous constatons sur le premier trimestre 2019 nous confirme à nouveau cette tendance.

Cette dynamique se confronte parfois à la réalité du temps long que réclame la construction immobilière et sa nécessaire planification.

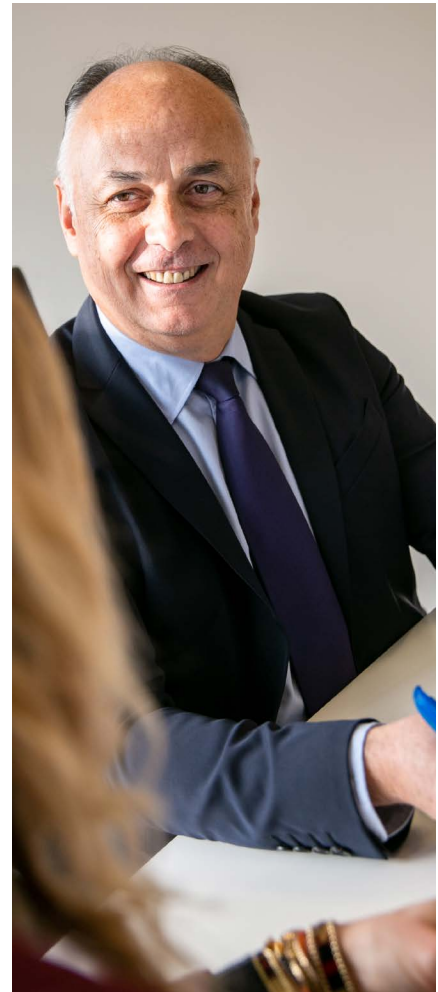
Ceci explique principalement la diminution significative de l'offre de bureaux, en particulier sur les secteurs du centre-ville.

Le besoin des entreprises d'adapter leur immobilier aux nouveaux modes de travail est l'autre moteur principal de cette vitalité.

Ces nouvelles façons de travailler impactent le marché des bureaux bien entendu mais aussi celui des locaux d'activité et du commerce.

Dans ce support, au format de magazine, nous partageons nos expériences, notre vision du marché ainsi que des solutions d'implantation que nous espérons adaptées à vos besoins.

Les 14 professionnels de notre agence sont à vos côtés pour accompagner et sécuriser vos opérations tout au long de votre parcours immobilier.



Yvan QUILLEC  
RESPONSABLE D'AGENCE

## Grand Angle

P. 4 - 5

Métiers : négociateurs et avant tout partenaires !

## Annonces

P. 11

## Zoom sur

P. 6 - 7

L'investissement : une histoire de confiance

## Grand Angle

P. 24 - 25

Orvault, un nouveau village d'entreprises signé Axtom

## Regard

P. 8 - 9

Wiztivi regroupe ses équipes à La Fleuriaye à Carquefou

## Regard

P. 28 - 29

Carré Feydeau : mandat exclusif pour Arthur Loyd



# MÉTIER NÉGOCIATEURS ET AVANT TOUT PARTENAIRES !

GRAND  
ANGLE



Leader français du conseil en immobilier d'entreprise en région, Arthur Loyd déploie un réseau national de 70 agences indépendantes. Sur Nantes et son agglomération, 11 consultants et 3 assistantes forment aujourd'hui l'équipe dédiée à l'accompagnement des transactions entre propriétaires, bailleurs, locataires, responsables d'entreprise, porteurs de projet. Le métier de consultant, aussi exaltant qu'exigeant, méritait bien un coup de projecteur...

---

## RECHERCHER, NÉGOCIER... MAIS PAS QUE !

---

Broker, c'est ainsi qu'on désigne aussi le spécialiste des transactions de locaux professionnels et commerciaux (vente, location, investissement,...). Jouant plus qu'un rôle d'intermédiaire, il recherche des biens pour le compte de ses clients, apporte son savoir-faire dans la bonne marche des négociations entre propriétaires, locataires et acquéreurs potentiels puis assure le suivi administratif. Sa connaissance pointue de l'économie locale et des données du marché le positionne comme un expert aux compétences multi-facettes, habilité à apporter des conseils avisés et à trouver les meilleures solutions pour ses clients.



## DES ENJEUX ÉCONOMIQUES MULTIPLES

Les problématiques d'immobilier amènent à considérer de multiples aspects, purement économiques mais aussi fonctionnels et stratégiques. L'installation d'un siège ou d'une nouvelle boutique sera un signal fort de l'image de l'entreprise, une restructuration de locaux ou le déménagement d'un entrepôt aura des incidences opérationnelles. L'importance de ces enjeux amène les consultants en immobilier d'entreprise à être particulièrement attentifs aux cahiers des charges que leur soumettent leurs clients.

## LA FORCE D'UN RÉSEAU NATIONAL

Les bons emplacements - et ceux en passe de le devenir - sont toujours recherchés, pour investir, pour louer et tout simplement pour venir y travailler. D'autres critères que la localisation d'un bien sont cependant déterminants pour conclure une transaction. C'est là tout l'intérêt d'avoir à ses côtés de fins connaisseurs du marché de l'immobilier d'entreprise, attentifs aux meilleures opportunités dans leur secteur géographique. La force d'Arthur Loyd est d'apporter à ses clients et mandants, avec la synergie d'un réseau national d'agences indépendantes, la proximité et l'efficacité de professionnels dont l'expertise est reconnue, qu'il s'agisse de trouver des bureaux, un entrepôt, un fond de commerce...

## DES SPÉCIFICITÉS PAR ACTIVITÉ ET SECTEUR

Faire se rencontrer une offre et une demande précise, satisfaire toutes les parties prenantes d'un contrat, respecter un timing... autant d'enjeux pour une transaction réussie. Pour les bureaux, les secteurs d'Euronantes et de l'île de Nantes sont plus particulièrement ciblés au point de créer conjoncturellement une situation de marché en sous-offre ; en périphérie le secteur de Saint Herblain continue son fort développement. En locaux d'activité, la zone industrielle de Saint Herblain, prolongée par les zones des Hauts de Couëron à l'ouest et le secteur de la ZI de Carquefou à l'Est sont particulièrement prisés. Enfin en commerce, la tension peut être soutenue sur le secteur de l'hyper centre où se disputent les meilleurs emplacements commerciaux du fait de la possibilité de revente de droit au bail. Dans les autres secteurs urbains, la tendance est clairement à la mixité Bureaux/Logements/Commerces/ locaux d'activité.

### “Un couteau Suisse au service de nos clients



La croissance des TPE et PME passe par une stratégie immobilière maîtrisée ainsi que la maîtrise des coûts. Pour ce faire, j'apprécie pouvoir accompagner les clients en leur proposant des solutions sur leur future implantation, leurs travaux d'aménagements, la recherche de crédits ainsi que sur les aspects juridiques liés. ”

Guillaume LEONARD  
Consultant Locaux d'Activité & Entrepôts



### “Un accompagnement clef en main

Nous faisons avant tout un métier basé sur les relations humaines, nous amenant à créer une confiance durable avec nos clients et à les guider face à des enjeux multiples. Nos interlocuteurs étant variés, notre niveau d'accompagnement s'adapte en permanence à leurs besoins.

Leurs attentes nous guident, notre expérience et notre intuition font le reste ! ”

Adèle ROUX  
Consultante Locaux d'Activité & Entrepôts

### “Ecoute, adaptabilité et accompagnement



En échanges permanents avec des porteurs de projets indépendants ou nationaux, notre métier nécessite une grande qualité d'écoute. La diversité des projets et la richesse de contact rythment notre quotidien pour le rendre unique et captivant.

Apporter une connaissance de marché, une maîtrise des valeurs, de la pertinence dans nos propositions, et la rigueur nécessaire à l'aboutissement d'un projet, sont les fondements de notre activité. ”

Joël-Henry CODO  
Consultant Commerces



### “S'enrichir au quotidien de relations humaines

L'immobilier est un réel outil stratégique, créateur de valeur pour une entreprise.

Notre mission d'accompagnement et la diversité des acteurs nous obligent à proposer une vision et une expertise du marché à 360 degrés.

Une approche et un conseil sur mesure sur toutes les phases de recherche ou de cession de locaux nous permettent de développer des relations de qualité basées sur la confiance.

Accompagner une entreprise sur sa recherche de nouveaux locaux est un challenge du quotidien ! ”

Vincent CHAPELAIN  
Consultant Bureaux

# L'INVESTISSEMENT UNE HISTOIRE DE CONFIANCE

L'investissement dans l'immobilier d'entreprise continue d'afficher une grande forme dans les métropoles françaises, y compris celle de Nantes. Chez Arthur Loyd Nantes, une équipe dédiée conseille à la fois les investisseurs potentiels et les propriétaires désireux de valoriser leur biens. Outre son expertise reconnue, elle met au cœur de son métier la qualité de l'accompagnement.

## REGARDS CROISÉS SUR L'ÉTHIQUE D'UN MÉTIER EXIGEANT



Yvan QUILLEC, 10 ans d'expertise chez Arthur Loyd évoque avec passion les facettes d'un métier à forte dimension humaine.

### RASSURER ET ACCOMPAGNER AVEC CONVICTIONS

“ L'immobilier d'entreprise est certes un excellent relais pour investir ses capitaux mais il peut se révéler complexe à appréhender. A nous d'expliquer et de rassurer nos interlocuteurs sur la valeur intrinsèque d'un immeuble, sur sa rentabilité et sa capacité à attirer sur le long terme des locataires, y compris s'il est acheté vide. Au près de nos clients, nous veillons à développer de plus en plus ce travail de pédagogie. ”

### ÊTRE ATTENTIF AUX ATTENTES DES UTILISATEURS POUR ÊTRE PLUS PERTINENT

“ Nos métiers nous amènent à réaliser de nombreuses opérations. Cette dynamique permanente de transactions nous permet d'avoir une connaissance fine du marché dans tous ses aspects. Le fait de rencontrer tous les jours des responsables d'entreprise nous permet de développer une culture des besoins des utilisateurs. Elle nous rend légitimes pour conseiller des acheteurs mais aussi les promoteurs afin qu'ils adaptent leurs lieux aux attentes spécifiques des futurs occupants (ergonomie, aspects, divisibilité, équipements...). ”

### DÉVELOPPER UNE RELATION DE QUALITÉ BASÉE SUR LA CONFIANCE

“ S'il est important pour nos clients de faire des affaires au travers d'investissements immobiliers pertinents, il est capital pour nous de cultiver avec chacun une relation de qualité, fondée sur la confiance mutuelle. Les liens que nous tissons ne s'arrêtent d'ailleurs pas juste après une transaction. Faire nos preuves sur la vente d'actifs, c'est aussi conserver nos clients sur le long terme. Quand se posent de nouvelles questions, ils savent qu'ils peuvent compter sur notre réactivité. ”

### ADOPTER UNE DÉMARCHÉ PROACTIVE

“ Notre quotidien, c'est la rencontre des investisseurs. Nous sommes là pour faciliter leurs réflexions lorsqu'il s'agit d'acheter ou vendre. C'est aussi un énorme travail de veille pour récupérer les informations de marché et être capable de présenter les meilleures opportunités du moment. C'est un métier qui demande implication et écoute. ”



Armor Plaza - Saint-Herblain



Yosemite - Carquefou

## CONSTRUIRE UN CONSEIL ÉCLAIRÉ PAR UN TRAVAIL D'ANALYSE

Le métier de conseil en investissement requiert une connaissance profonde des marchés immobiliers mais aussi la maîtrise de compétences financières, juridiques, techniques. Les bases de données et indicateurs utilisés (recensement des transactions, prix au m<sup>2</sup>, valeur locative...) permettent de réaliser des évaluations fines par secteur géographique et type d'activité... La bonne synergie entre les services investissement des autres agences du réseau Arthur Loyd favorise le partage de savoir faire, d'expérience et de contacts.

Arthur Loyd Investissement relève le défi et déchiffre le marché des portefeuilles en s'appuyant sur les compétences et connaissances de son réseau national.

Dans une interview donnée à Business Immo :

Julien Pinault, Directeur Arthur Loyd Investissement affirme: « Le marché des cessions de portefeuilles a fait preuve d'un réel dynamisme, avec près de 6,8 milliards investis en 2018, contre 3,6 milliards d'euros en 2017 ».

Cevan Torossian, Directeur Études & Recherche précise : « les acquisitions de portefeuilles d'un montant supérieur à 100 millions d'euros ont animé le marché en 2018 et concentrent un volume de 5,2 milliards d'euros, pour un total de 23 opérations ».

>> classes d'actifs / typologies et provenance des investisseurs / profils de risque...

Découvrez toutes les analyses et les données-clés en téléchargeant notre étude sur le site national : [www.arthur-loyd.com](http://www.arthur-loyd.com)





# BUREAUX WIZTIVI REGROUPE SES EQUIPES A LA FLEURIAYE A CARQUEFOU

REGARD



Filiale du groupe SFR, la société Wiztivi cherchait des bureaux plus spacieux pour regrouper sur un même site ses équipes en pleine croissance et dispersées dans plusieurs locaux à Carquefou. L'accompagnement d'Arthur Loyd a permis de trouver une solution répondant à toutes les problématiques de Wiztivi, en collaboration avec le Groupe Pierreval.



Pionnier de la télévision connectée, Wiztivi figure parmi les leaders mondiaux des interfaces utilisateurs et des services interactifs sur télévisions, mobiles et tablettes. Au fil de son développement, la société s'est portée locataire de trois surfaces de bureaux, situées 1 avenue du Professeur Jean Rouxel à Carquefou. Cette situation présentait plusieurs inconvénients : locaux trop petits, dispersion des équipes, baux avec des bailleurs différents et à échéances décalées. C'est dans ce contexte qu'au printemps 2017 Wiztivi sollicite Arthur Loyd pour, initialement, trouver une surface complémentaire dans un immeuble voisin.



## UNE APPROCHE FONDÉE SUR LE CONSEIL ET L'ACCOMPAGNEMENT

Après analyse de la situation, Arthur Loyd propose finalement une solution, consistant à regrouper les 120 salariés de Wiztivi dans un immeuble de bureaux de 1 200 m<sup>2</sup>, situé au cœur de la zone tertiaire de La Fleuriaye à Carquefou (44) et détenu par le Groupe Pierreval.

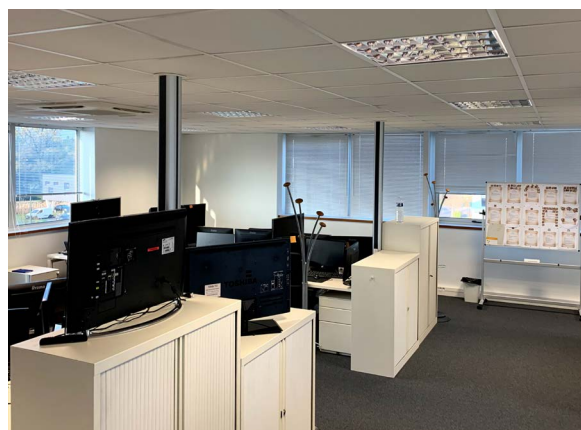
## UN PARTENARIAT GAGNANT-GAGNANT POUR UNE SOLUTION SUR- MESURE

Cette opération a été menée en partenariat avec le Groupe Pierreval, opérateur global dans l'immobilier (400 salariés, 17 agences en France, 5 000 logements mis en chantier en 2018). Le Groupe développe une activité tertiaire, via la Foncière Pierreval et investit, à ce titre, dans des locaux et bureaux d'activité à fort rendement, dans des zones tertiaires établies en périphérie des grandes agglomérations. « Nous avons réalisé une très belle opération grâce à Arthur Loyd. En amont, Arthur Loyd a fait preuve de réactivité et d'une belle compréhension de notre ADN d'investisseur en nous proposant cet immeuble disponible à la vente. Ensuite, ils ont parfaitement accompagné la commercialisation. Pour notre part, nous avons fait preuve de souplesse avec la prise à bail progressive des bureaux et la rénovation du bâtiment dans un esprit de modernité et d'aménagement sur-mesure », explique Jean-Laurent Duboscq, responsable Grand Ouest Foncière Pierreval.

Résultat : Wiztivi a emménagé dans ses nouveaux locaux en juillet 2018 et devrait prendre possession de la totalité du bâtiment d'ici l'été 2019. Arthur Loyd a désormais en charge la location de ses anciens bureaux !

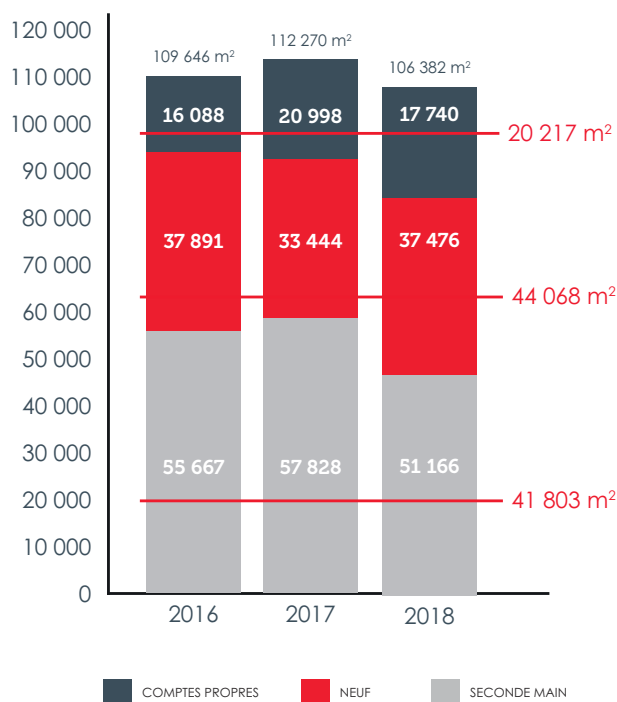
“ J'ai conseillé à Wiztivi de ne pas multiplier les baux et les échéances, mais plutôt de regrouper ses collaborateurs dans des locaux adaptés avec un seul bail. Cela me semblait un choix plus efficient en termes de maîtrise de l'immobilier, de développement de la société et de cohésion d'équipe. Par ailleurs, pour résoudre la problématique des trois baux en cours et ne pas grever le budget de Wiztivi, nous avons négocié avec Pierreval une prise à bail différée sur trois ans. ”

Christelle BOISSET  
Consultante Bureaux

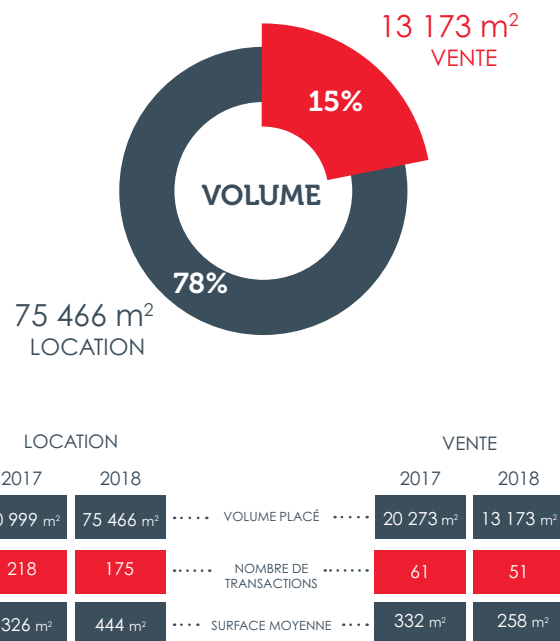


# VUE SUR... 2018

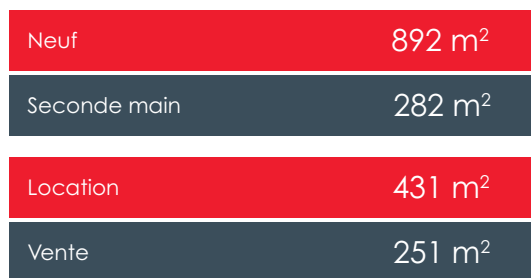
## L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2018



## COMPARATIF DES TRANSACTIONS EN VENTE ET LOCATION



## TAILLE MOYENNE DES TRANSACTIONS



### BON À SAVOIR

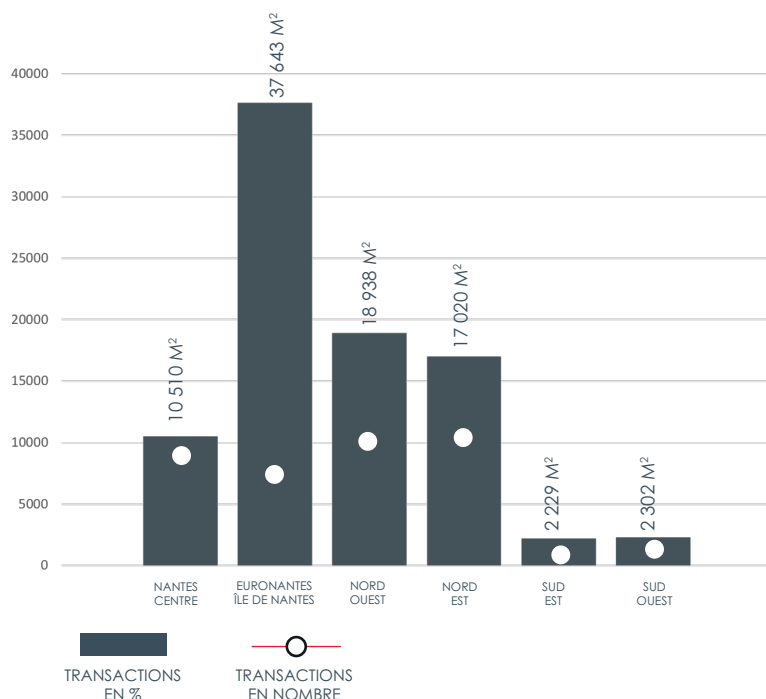
Avec 54% des surfaces, l'attractivité des secteurs du centre-ville constatée ces dernières années se consolide à nouveau (42 % uniquement sur Euronantes/Ile de Nantes).

En périphérie, le secteur Ouest est en recul avec un niveau historiquement bas, tant sur le volume de m² que sur le nombre de transactions.

À l'Est, le marché est stable sur des niveaux élevés.

Les valeurs subissent pour l'instant très peu d'inflation. Il convient toutefois de noter la diminution sensible et même parfois totale de mesures d'accompagnements.

## RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE





À LOUER

RÉF : 564096 VC



3 188 m<sup>2</sup>

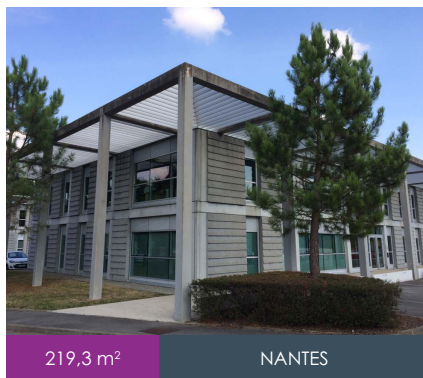
SAINT HERBLAIN

Situé à Saint-Herblain, dans la ZAC Ar Mor, nous vous proposons un bâtiment de bureaux indépendant développant une surface totale de 3 188 m<sup>2</sup>. Nombreuses places de parkings en sous-sol. Restauration et services à proximité immédiate.

Le plus > Division possible

À LOUER

RÉF : 564266 CB



219,3 m<sup>2</sup>

NANTES

Au coeur d'une belle zone tertiaire récente et verdoyante, ces locaux neufs et non cloisonnés sont disponibles immédiatement.

Le plus > Beau plateau refait à neuf

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 564080 VC



500 à 1 000 m<sup>2</sup>

BOUGUENAIS

Au coeur du Parc de la Bouvre à Bouguenais, nous vous proposons à la vente et à la location un immeuble de bureaux indépendant de 1.000 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec ascenseur, bureaux cloisonnés. Nombreuses places de parking.

Le plus > Rénovation des plateaux possible

À LOUER

RÉF : 564053 CB



352 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

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

Le plus > Belles prestations

À VENDRE

RÉF : 794870 VC



145 m<sup>2</sup>

NANTES

Emplacement premium pour cette surface de bureaux de 145 m<sup>2</sup> au sein d'un immeuble ancien entièrement rénové. Prestations haut de gamme. Grande terrasse extérieure.

Le plus > Immeuble ancien entièrement rénové

À LOUER

RÉF : 564227 CB



383,6 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 des bureaux à la location.

Le plus > Proximité du tramway et du périphérique

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 613550 VC



420 à 2 273 m<sup>2</sup>

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Nous vous proposons à l'acquisition ou à la location, plusieurs surfaces de bureaux au sein d'un immeuble neuf à proximité de la route de Clisson et du périphérique.

Le plus > Immeuble neuf

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 794486 VC



430 à 1 250 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Bureaux de 1 200 m<sup>2</sup> environ situé à Saint-Herblain, au pied de la route de Vannes et à proximité immédiate du périphérique. En arrière plan des grands axes, il bénéficie d'un environnement calme et boisé.

Le plus > Immeuble ERP

À VENDRE OU À LOUER RÉF : 563912 CB



377 m<sup>2</sup>

ORVAULT

À Orvault, au Coeur de la zone de la Pentecôte, 1 plateau de bureaux de 377 m<sup>2</sup>, à vendre, à louer, avec 19 parkings privatifs.

Le plus > Prix attractif

À LOUER RÉF : 758502 VC



215 m<sup>2</sup>

NANTES

Sur l'île de Nantes, à proximité des commerces, nous vous proposons à la location une surface de bureaux de 215 m<sup>2</sup> environ.

Le plus > Services et commerces à proximité

À LOUER RÉF : 768891 VC



160 m<sup>2</sup>

NANTES

En plein centre de Nantes, nous vous proposons à la location, une surface de bureaux d'environ 160 m<sup>2</sup> en RDC au sein d'un immeuble de standing. Bureaux entièrement rénovés.

Le plus > Bureaux entièrement rénovés

À LOUER

RÉF : 563689 CB



68 à 2 146,3 m<sup>2</sup>

NANTES

Sur l'île de Nantes, nous vous proposons plusieurs plateaux de bureaux sur 3 niveaux refaits à neufs avec parkings privatifs et à proximité immédiate du Centre Commercial Beaulieu avec ses nombreux services.

Le plus > Proximité commerces et transports

À LOUER

RÉF : 705134 CB



2 210 à 4 446 m<sup>2</sup>

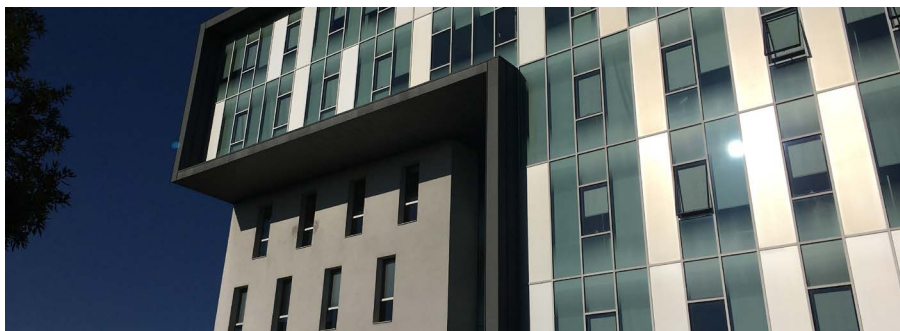
CARQUEFOU

À proximité immédiate de l'A11, la ZAC de la Fleuriaye se veut respectueuse de l'environnement et propose un cadre de travail des plus agréables. Nous y proposons un programme de bureaux CLÉ EN MAIN à construire.

Le plus > Nombreuses places de stationnement

À LOUER

RÉF : 787176 VC



205 à 1 042 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Situation idéale au pied du tramway, du périphérique et du centre commercial Atlantis, nous vous proposons à la location ces trois surfaces de bureaux câblés/cloisonnés en bon état.

Le plus > Situation au pied du Tramway



À VENDRE

RÉF : 776799 VC



614 m<sup>2</sup>

COUËRON

A proximité de la ZAC d'Armor, sur la zone des Hauts de Couëron, nous vous proposons à la vente un immeuble indépendant d'environ 614 m<sup>2</sup> sur un site clos et sécurisé. Possibilité d'extension sur un terrain d'environ 2 000 m<sup>2</sup>. Bureaux en bon état.

Le plus > Immeuble indépendant avec terrain

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 793132 CB



1 800 m<sup>2</sup>

NANTES

Au coeur de l'Europarc de la Chantrerie, 1 815 m<sup>2</sup> de bureaux avec de très belles prestations. Beaux plateaux de 900 m<sup>2</sup> environ. De nombreuses places de stationnements privés et à proximité du Chronobus C6.

Le plus > Immeuble indépendant

À LOUER

RÉF : 564050 CB



469 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

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

Le plus > Entièrement rénové

À LOUER

RÉF : 766662 VC



181 à 758 m<sup>2</sup>

LA CHAPELLE SUR ERDRE

A la Chapelle sur Erdre, à proximité immédiate de la gare, nous vous proposons à la location un programme de bureaux neufs livrés aménagés/non cloisonnés.

Le plus > Immeuble neuf

À LOUER

RÉF : 563874 VC



592 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Idéalement situé, à Saint Herblain, au pied du tramway (ligne n°1, Station François Mitterrand), une surface de bureaux à louer de 592 m<sup>2</sup> avec 15 emplacements de parkings.

Le plus > Situé au pied du tramway

À LOUER

RÉF : 602803 CB



235 à 816 m<sup>2</sup>

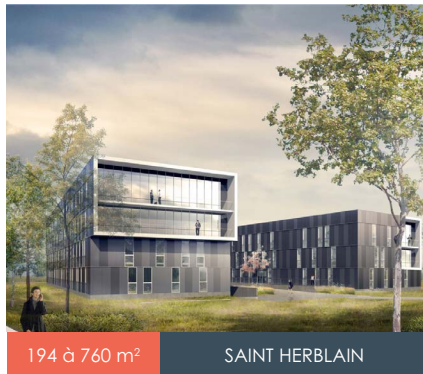
ORVAULT

Nous vous proposons un bâtiment de bureaux idéalement placé au pied du tramway Orvault Grand Val. Belles surfaces entièrement refaites.

Le plus > Situation idéale au pied du tramway

À LOUER

RÉF : 563713 CB



194 à 760 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Au sein de la ZAC d'Armor à Saint-Herblain, à proximité immédiate du Zénith et du centre commercial Atlantis, nous vous proposons à la location plusieurs plateaux de bureaux livrés aménagés/non cloisonnés.

Le plus > Produit neuf avec de belles prestations

À LOUER

RÉF : 564110 VC



196 à 738 m<sup>2</sup>

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Sur le Parc tertiaire du Vieux Moulin à La Chapelle sur Erdre, nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux disponibles à la location. Proximité immédiate du périphérique.

Le plus > Proximité périphérique



À LOUER

RÉF : 563951 VC



180 à 4 432 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Idéalement situé au cœur du pôle tertiaire Nantais de référence (Armor/Zénith), Métronomy Park est un programme proposant de multiples solutions de location. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

Le plus > Immeuble neuf de standing

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 744105 CB



698 à 11 184 m<sup>2</sup>

NANTES

Au sein de la zone de la Chantrerie qui continue dans sa dynamique de développement, nous vous proposons un programme qui comprendra des logements, ainsi que 11.184 m<sup>2</sup> de bureaux environ répartis sur deux bâtiments, avec parkings sur 7 hectares au sein d'un environnement boisé et protégé.

Le plus > Produit neuf avec de belles prestations

À LOUER

RÉF : 563588 CB



315 à 788 m<sup>2</sup>

NANTES

Dans une immeuble de bureaux entièrement rénové, belles surfaces de bureaux en open space, climatisées avec parkings situés au Cœur de l'Eraudière.

Le plus > Transports en commun à proximité

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 683688 CB



550 m<sup>2</sup>

NANTES

Non loin du Pont de Cheviré, nous vous proposons 550 m<sup>2</sup> de bureaux en bon état articulés comme suit : 201 m<sup>2</sup> situés en RDC (accessibles PMR) et 349 m<sup>2</sup> au premier étage. Facilités de stationnements à proximité.

Le plus > Bureaux atypiques avec de beaux volumes

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 679251 VC



394 à 4 244 m<sup>2</sup>

NANTES

Au nord de l'agglomération, à proximité du périphérique et du Tramway, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux 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.

Le plus > Immeuble neuf

À LOUER

RÉF : 673343 VC



726 à 2 178 m<sup>2</sup>

NANTES

Au sein du Parc tertiaire de l'Eraudière, nous vous proposons des bureaux au sein d'un immeuble en R+3. Son implantation lui permet une accessibilité aux personnes handicapés sur deux niveaux : au rez-de-chaussée par l'entrée A et au premier étage par l'entrée B.

Le plus > Plateaux entièrement rénovés

À LOUER

RÉF : 563185 CB



333 à 716 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Au cœur du parc tertiaire du Moulin Neuf et à proximité immédiate de la zone commerciale d'Atlantis à Saint Herblain, nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux. Immeuble indépendant, disposant de belles prestations et un accès privilégié.

Le plus > Belles surfaces PMR divisibles

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 563904 CB



64 m<sup>2</sup>

NANTES

Au cœur du Quartier de la Création sur l'île de Nantes, très bel immeuble de bureaux comprenant des surfaces en rez-de-chaussée.

Le plus > Idéalement situé sur l'île de Nantes

À LOUER

RÉF : 772587 SB



785 m<sup>2</sup>

BOUGUENAI SUD OUEST

Proche du périphérique nantais, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 785 m<sup>2</sup> développés. Le site est partiellement clos. Possibilité de stockage extérieur sur l'arrière du bâtiment.

Le plus > Bâtiment avec quais

À LOUER

RÉF : 562844 SB



513 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Dans une zone dynamique, nous vous proposons un bâtiment d'environ 513 m<sup>2</sup> offrant une très belle façade commerciale avec beaucoup de passages véhicules. C'est un endroit idéal pour des grossistes.

Le plus > Belle visibilité

À VENDRE

RÉF : 749351 GL



220 m<sup>2</sup>

BLAIN

Nous vous proposons à la vente un local d'activité avec 130 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 90 m<sup>2</sup> de bureaux/vitrine climatisés et accès PMR. Le local est idéalement situé en centre ville sur un axe passant.

Le plus > Belle visibilité sur l'axe passant de la ville

À LOUER

RÉF : 793265 SB



540 m<sup>2</sup>

CARQUEFOU

Dans un parc d'activité, en façade de la RN23, nous vous proposons un bâtiment mixte et récent à la location. Les prestations sont de qualité. Bel emplacement avec une visibilité sur la RN23.

Le plus > Grand showroom

À VENDRE

RÉF : 786654 AR



150 à 3 876 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Sur St Herblain, nous vous proposons vingt cinq cellules d'activités de 150 à 170 m<sup>2</sup>. Possibilité de regrouper les cellules, places de parking privées, prestations qualitatives !

Le plus > Locaux neufs

À LOUER

RÉF : 608160 SB



2 190 m<sup>2</sup>

BOUGUENAI

Dans une zone dynamique, proche des axes autoroutiers, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 2 190 m<sup>2</sup>. L'immeuble peut être divisé en 2 parties : Le site est entièrement clos et fermé par un portail coulissant électrique. La surface du terrain correspond à environ 3 885 m<sup>2</sup>.

Le plus > Belle visibilité commerciale

À VENDRE

RÉF : 749310 AR



1 000 m<sup>2</sup>

SAINTE LUCE SUR LOIRE

Au nord Est de l'agglomération nantaise, nous vous proposons un bâtiment d'activités à vendre.

Le plus > Belle surface foncière

À LOUER

RÉF : 767899 AR



410 m<sup>2</sup>

ORVAULT

Dans une zone dynamique et développée, à proximité des grands axes, nous vous proposons un local d'activité de belle qualité, d'une surface de 410 m<sup>2</sup>.

Le plus > Environnement attractif



À LOUER

RÉF : 562336 AR



281 à 562 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 plus ou moins équipés, au sein d'une zone agréable. Les surfaces livrées varient entre 281 et 361 m<sup>2</sup>. Possibilité d'aménagement de bureaux supplémentaires en mezzanine.

Le plus > Proche des axes routiers

À LOUER

RÉF : 759539 GL



330 m<sup>2</sup>

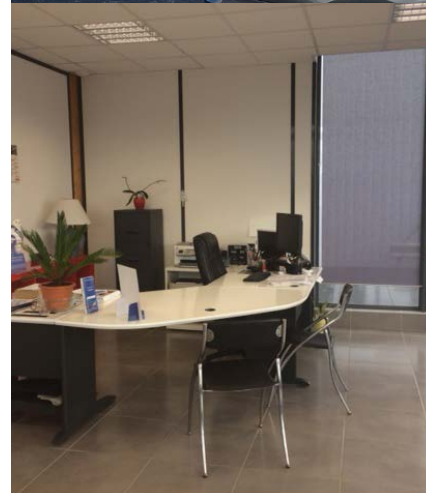
SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons à la location un local d'activité bien situé à proximité du périphérique. Le local est composé d'une grande partie bureaux en excellent état et d'un espace de stockage avec une belle hauteur sous faitage.

Le plus > Au pied du périphérique

À LOUER

RÉF : 621295 GL



180 m<sup>2</sup>

ORVAULT

Nous vous proposons une surface de 174 m<sup>2</sup> développés avec un grand foncier de 2 700 m<sup>2</sup> et une visibilité sur la 4x4 voies. Porte sectionnelle et grande hauteur sous acrotère. L'ensemble est idéal pour une activité automobile, produit rare !

Le plus > Bâtiment situé dans le Pôle auto de Nantes

À LOUER

RÉF : 789835 GL



360 m<sup>2</sup>

TREILLIÈRES

Nous vous proposons à la location un local d'activité avec principalement du bureaux (240m<sup>2</sup>). Ces derniers sont isolés et climatisés. Le lot comprend de nombreuses places de parking. Le site est sécurisé dans la zone de Ragon et idéalement placé.

Le plus > Zone sécurisée 24/7

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 675229 AR



500 m<sup>2</sup>

VIGNEUX DE BRETAGNE

Dans une zone d'activités gardiennée, nous vous proposons à l'achat ou à la location un site de 500 m<sup>2</sup> situé Nord Loire. L'ensemble est indépendant, décomposé en 2 bâtiments et en parfait état. Il est situé sur un site clos et sécurisé avec double accès. Possibilité d'extension.

Le plus > Possibilité d'extension

À LOUER

RÉF : 770654 AR



1 146 m<sup>2</sup>

THOUARÉ SUR LOIRE

En bordure d'un axe offrant 25 000 véhicules/jour, nous vous proposons à la location un bâtiment d'activités de 1 146 m<sup>2</sup> comprenant une climatisation réversible dans les bureaux et l'atelier, une alarme et télésurveillance et un parking en façade.

Le plus > Visibilité sur RN23

À LOUER

RÉF : 561872 GL



175 m<sup>2</sup>

LES SORINIÈRES

Nous vous proposons un local d'activités de 175 m<sup>2</sup> dont 150 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 25 m<sup>2</sup> de bureaux. Le bâtiment dispose de triphasé et de plusieurs places de parking.

Le plus > À proximité du nouveau MIN



À VENDRE

RÉF : 786834 GL



180 à 360 m<sup>2</sup>

SAINT MARS DE COUTAIS

Nous vous proposons à la vente 2 cellules d'activité à Saint Mars de Coutais avec chacune un bureau. L'ensemble se situe le long d'une route avec du passage. L'immeuble est en très bon état et dans une zone dynamique.

Le plus > Idéal pour un artisan

À VENDRE

RÉF : 759091 GL



334 m<sup>2</sup>

VIGNEUX DE BRETAGNE

Nous vous proposons à la vente un local d'activité neuf dans une zone d'activité sécurisée et dynamique à quelques minutes du périphérique de Nantes. Le bâtiment est isolé avec une belle hauteur sous faitage et une issue de secours à l'arrière.

Le plus > Bâtiment neuf en zone sécurisée 24/7

À LOUER

RÉF : 792407 SB



450 m<sup>2</sup>

PONT SAINT MARTIN

Dans une zone en pleine expansion, nous vous proposons un bâtiment neuf à la location. Le local détient de belles prestations. L'entrée par le portail électrique est commun avec deux autres locataires.

Le plus > Produit neuf avec de bonnes prestations

À VENDRE

RÉF : 747482 AR



1 800 m<sup>2</sup>

LES SORINIÈRES

En zone d'activités Sud Loire, nous vous proposons un bâtiment d'activités récent de 1 800 m<sup>2</sup> à vendre. Localisation recherchée avec bonne accessibilité Nord / Sud. Produit rare sur le secteur !

Le plus > Belles prestations

À LOUER

RÉF : 562195 SB



454 m<sup>2</sup>

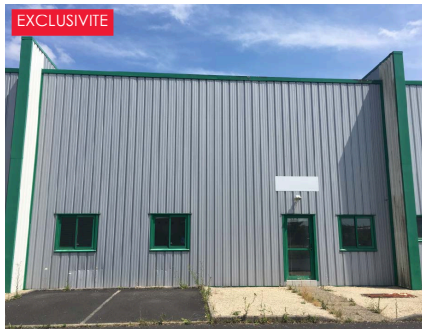
SAINT HERBLAIN

En exclusivité, dans une zone d'activité en pleine expansion, nous vous proposons un bâtiment assez récent correspondant à environ 57 m<sup>2</sup> de bureaux/locaux sociaux et 397 m<sup>2</sup> d'entrepôt. Belle visibilité sur l'axe Nantes-St Nazaire.

Le plus > Bâtiment indépendant

À LOUER

RÉF : 561742 GL



EXCLUSIVITE

216 m<sup>2</sup>

BASSE GOULAIN

Nous vous proposons un local de 216 m<sup>2</sup> à louer. La cellule se compose en 60 m<sup>2</sup> de bureaux câblés avec double sanitaire et 160 m<sup>2</sup> d'entrepôt avec 6 m de hauteur max sous faitage. La cellule dispose d'un parking. Le bâtiment est idéalement situé, proche du périphérique et de la route vers Cholet.

Le plus > Belles prestations et bien situé

À LOUER

RÉF : 763535 SB



425 m<sup>2</sup>

HAUTE GOULAIN

Dans une petite zone d'activité et proche de l'axe Nantes/Vannes, nous vous proposons un bâtiment d'activité développé d'environ 425 m<sup>2</sup>. Très grande hauteur sous plafond dans l'entrepôt ! Possibilité de mezzanine. Le site est clos par un portail manuel.

Le plus > Grande hauteur dans l'entrepôt

À VENDRE

RÉF : 776314 AR



862 m<sup>2</sup>

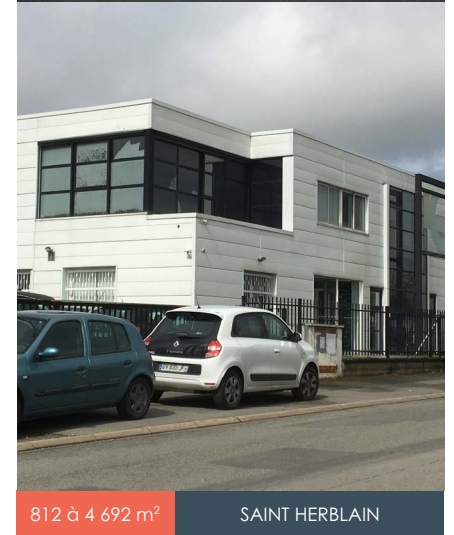
NANTES

Nous vous proposons un bâtiment d'activités de 862 m<sup>2</sup> à proximité immédiate du centre ville de NANTES, et du périphérique NORD/SUD. Le bâtiment comprend environ 650 m<sup>2</sup> d'entrepôt en deux parties et des bureaux avec chauffage électrique.

Le plus > Situé dans la ville de Nantes

À LOUER

RÉF : 763016 SB



812 à 4 692 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Dans la zone dynamique du nord ouest, nous vous proposons à la location plusieurs bâtiments sur un même site avec deux accès différents. Les bâtiments peuvent être loués indépendamment.

Le plus > Possibilité de regrouper les bâtiments

À VENDRE

RÉF : 689590 AR



580 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons à l'achat, un bâtiment d'activités indépendant de 580 m<sup>2</sup> à Saint Herblain, sur une parcelle de 1 600 m<sup>2</sup>, entièrement clôturée par un portail.

Le plus > Localisation recherchée

À LOUER

RÉF : 562811 AR



384 m<sup>2</sup>

SAUTRON

Dans une petite co-propriété, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 384 m<sup>2</sup>. Les places de parking sont situées sur l'avant du bâtiment.

Le plus > Proche d'une zone commerciale active

À LOUER

RÉF : 792991 SB



7 263 m<sup>2</sup>

CARQUEFOU

Dans une zone dynamique, nous vous proposons un bâtiment à usage de logistique d'environ 7 263 m<sup>2</sup> sur un foncier d'environ 15 690 m<sup>2</sup>. Les bâtiments datent pour la partie de 4 000 m<sup>2</sup> de 1990 et l'extension de 3 000 m<sup>2</sup> de 1998.

Le plus > Bâtiment avec quais

À VENDRE OU À LOUER

RÉF : 686257 SB



2 160 m<sup>2</sup>

LE CELLIER

Dans une zone d'activité proche de Thouaré sur Loire, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 2 160 m<sup>2</sup>. Le bâtiment date de 2005 et est de bonne qualité.

Le plus > Produit à la vente



À LOUER

RÉF : 761983 CG



65 à 150 m<sup>2</sup>

NANTES

Splendide magasin divisible à partir de 65 m<sup>2</sup> avec un linéaire vitrine incroyable en centre ville.

Le plus > Belle façade

À VENDRE

RÉF : 761305 JH



325 à 88 m<sup>2</sup>

SAINT-HERBLAIN

Nous vous proposons à la vente 3 cellules commerciales, idéalement situées en coeur de ville. Ces dernières livrées brut de béton, fluides en attente bénéficient d'une excellente visibilité en bordure directe de la rue de l'hôtel de ville, axe principal du centre-ville de SAINT-HERBLAIN.

Le plus > Programme neuf en coeur de ville

À VENDRE

RÉF : 779824 JH



261,90 m<sup>2</sup>

NANTES

Nous vous proposons au pied de ce programme de logement, 2 cellules commerciales livrées brut de béton, fluides en attentes. Ces dernières bénéficieront de leur proximité immédiate de l'entrée de la locomotive alimentaire SUPER U.

Le plus > Cellules neuves

À LOUER

RÉF : 568291 JH



985 m<sup>2</sup>

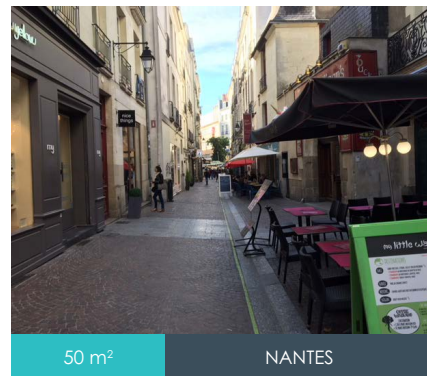
SAINT ETIENNE DE MONTLUC

Idéalement situé sur la Route de Savenay, les locaux sont en très bon état. Ils disposent d'un parking de 74 places de stationnement, de 2 chambres froides dont 1 sèche et d'un quai de chargement. 74 places de stationnement.

Le plus > Grande surface et espace de stockage

À CÉDER

RÉF : 758430 CG



50 m<sup>2</sup>

NANTES

Très beau magasin refait à neuf (électricité, plafond coupe feu, placo neuf et résine sol). Belle vitrine. Environnement commercial de qualité.

Le plus > Magasin avec beaucoup de charme

À LOUER

RÉF : 757680 HM



74,45 m<sup>2</sup>

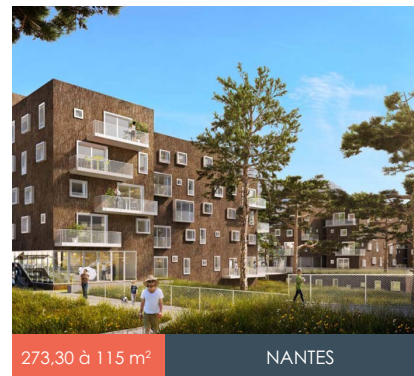
VERTOU

Idéalement situé à proximité de la gare de VERTOU et de la Route de Clisson, la cellule bénéficie d'une excellente visibilité avec 12 000 véhicules/jours, une bonne accessibilité avec la création de stationnement minute en façade et le parking de la gare (179 places).

Le plus > À mi-chemin de Pôle sud et Auchan St Seb

À VENDRE

RÉF : 783742 JH



273,30 à 115 m<sup>2</sup>

NANTES

Nous vous proposons en pied d'immeuble du programme BORNEO, 2 cellules commerciales, à la vente. Idéalement situées, ces dernières bénéficient d'une excellente visibilité, grâce à leur implantation en bordure directe du boulevard du massacre, face à un giratoire.

Le plus > Programme neuf



À LOUER

RÉF : 564496 JH



394,80 à 55,70 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Pieds d'immeubles d'une surface totale de 394 m<sup>2</sup> divisés en 3 lots à louer, idéalement situés sur ST HERBLAIN au cœur de ZAC BAGATELLE et à proximité de la ligne 2 arrêt Marcel Paul. Les locaux sont livrés bruts de béton, fluides en attentes vitrine posées.

Le plus > Situé à mi-chemin entre la route de Vannes et Atlantis

À VENDRE

RÉF : 685318 JH



76 m<sup>2</sup>

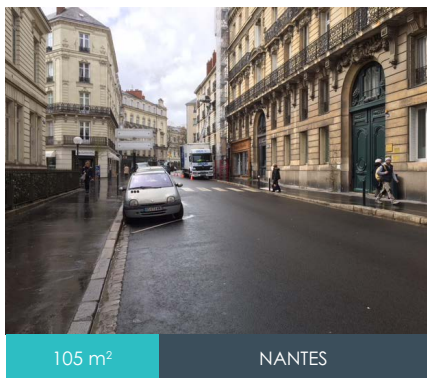
NANTES

Nous vous proposons une cellule commerciale idéalement située à l'angle de deux axes de circulation majeurs, d'entrée/sortie de NANTES. La cellule livrée brut de béton, fluides en attente. Nombreux transports en commun à proximité.

Le plus > Belle visibilité proche de la gare maritime

À LOUER + DE

RÉF : 701412 CG



105 m<sup>2</sup>

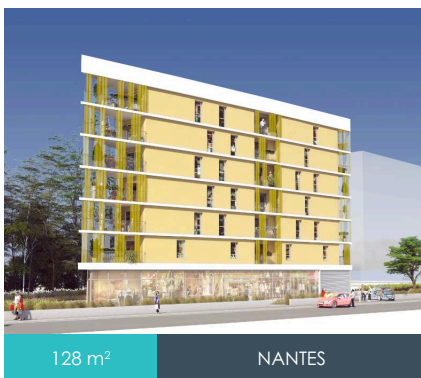
NANTES

Belle visibilité avec environ 7 ML pour ce beau local commercial au fort potentiel... Surface rare en centre ville. Bel environnement commercial. Axe passant en voiture et piétons.

Le plus > Belle visibilité

À VENDRE

RÉF : 778753 JH



128 m<sup>2</sup>

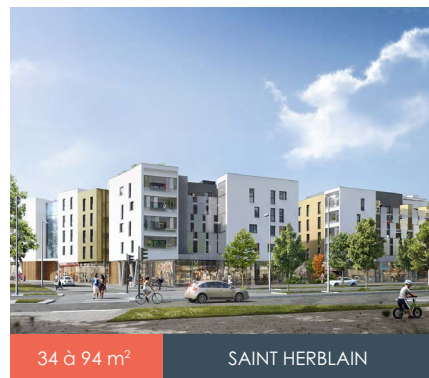
NANTES

L'IRONFLAT est une résidence à taille humaine de 28 logements implantée en bordure du bd de la Beaujoire. Le local commercial bénéficiera d'une excellente visibilité à proximité de la locomotive alimentaire CARREFOUR ainsi qu'un flux piéton et véhicule conséquent.

Le plus > Linéaire vitrine exceptionnelle

À LOUER

RÉF : 789544 JH



34 à 94 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Cellules commerciales idéalement situées sur SAINT HERBLAIN, à proximité de Nantes, quartier de la Contrie. Les cellules sont livrées aménagées, vitrines posées. Environnement commercial de qualité avec la présence d'une locomotive alimentaire CARREFOUR juste en face.

Le plus > Excellente visibilité en entrée/sortie de ville

À CÉDER

RÉF : 690428 CG



70 m<sup>2</sup>

NANTES

Très bel emplacement dans une rue extrêmement passante avec une visibilité exceptionnelle. Axe majeure du centre ville de Nantes. Magasin d'environ 70 m<sup>2</sup> en RDC plus réserve à l'étage d'environ 70 m<sup>2</sup>. 2 caves côte à côte d'environ 20 m<sup>2</sup> chacune. Possibilité de louer 2 places de parking en plus à proximité.

Le plus > Emplacement top n° 1

À LOUER

RÉF : 794648 JH



90 m<sup>2</sup>

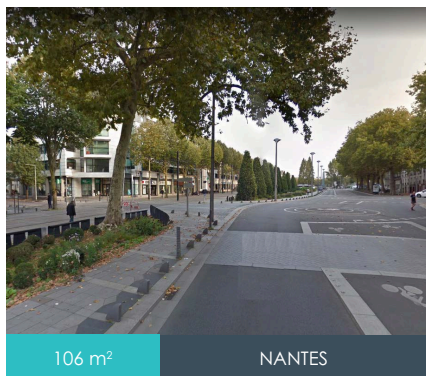
SAINTE LUCE SUR LOIRE

Nous vous proposons une cellule commerciale idéalement située en plein cœur de Sainte-Luce-sur-Loire. Ce local, en bon état, ne nécessitera pas d'important travaux pour accueillir votre activité. Excellente visibilité et accessibilité, parking public à proximité.

Le plus > Excellente visibilité en cœur de ville



À LOUER RÉF : 777906 CG



106 m<sup>2</sup>

NANTES

Local commercial très visible sur l'axe très passant du cours des 50 otages. Environnement commercial de qualité. Bonne accessibilité par les transports en communs mais également en voiture.

Le plus > Arrêt de tramway à proximité immédiate

À CÉDER RÉF : 718335 CG



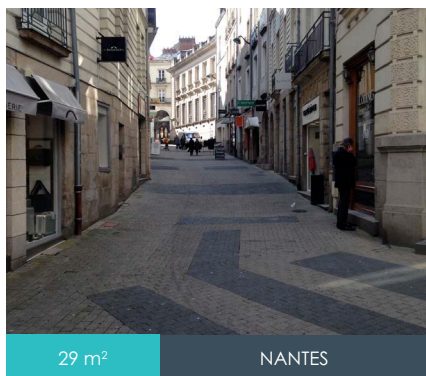
110 m<sup>2</sup>

NANTES

Très beau magasin d'environ 110 m<sup>2</sup> de vente plus belles réserves. Linéaire vitrine d'angle d'environ 8 ML. Bel environnement commercial. Surface rare en centre ville. Une réserve d'environ 35 m<sup>2</sup> en sous sol et une autre réserve d'environ 35 m<sup>2</sup> en traversant le palier du RDC.

Le plus > Vitrine d'angle

À CÉDER RÉF : 660154 CG



29 m<sup>2</sup>

NANTES

Local commercial situé dans une rue très commerçante. A deux pas de la place Royale et du Théâtre Grasin, cet emplacement dispose d'une belle visibilité et d'un environnement commercial de qualité.

Le plus > Bel environnement commercial

À VENDRE RÉF : 783624 JH



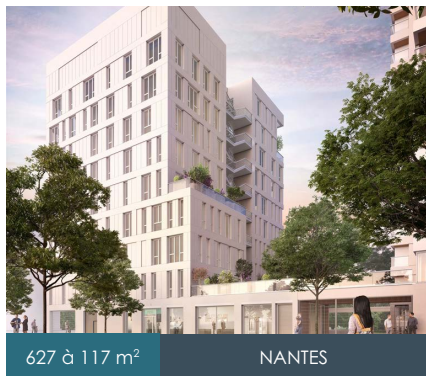
284 m<sup>2</sup>

NANTES

Nous vous proposons, en RDC de ce programme de 93 logements, une cellule commerciale bénéficiant d'une large surface vitrée visible depuis la rue du Jamet. À proximité de la médiathèque et de l'arrêt de tramway L1 (JAMET). Locaux livrés brut de béton, fluides en attente, vitrines posées

Le plus > À 2 pas du tramway

À LOUER RÉF : 768433 JH



627 à 117 m<sup>2</sup>

NANTES

Idéalement situé, à 200 m de la gare, nous vous proposons 2 cellules commerciales en RDC d'un bâtiment mixte de 4 170 m<sup>2</sup> dans le quartier Euronantes, en vis-à-vis de la nouvelle entrée sud de la gare, face au futur Pôle d'Échanges Multimodal (PEM).

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

À VENDRE RÉF : 680673 JH



1 076 m<sup>2</sup>

BOUFFERE

Local commercial idéalement située au coeur du PA 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 > Belle surface en entrée / sortie de ville

À LOUER + DE RÉF : 789186 JH



80 m<sup>2</sup>

REZE

Cette cellule en parfait état est propice à votre future installation. Offrant de belles prestations, et entièrement climatisée seul votre aménagement sera à prévoir. En bordure directe de la rue Aristide Briand et à l'angle d'un carrefour routier, vous bénéficierez d'une excellente visibilité.

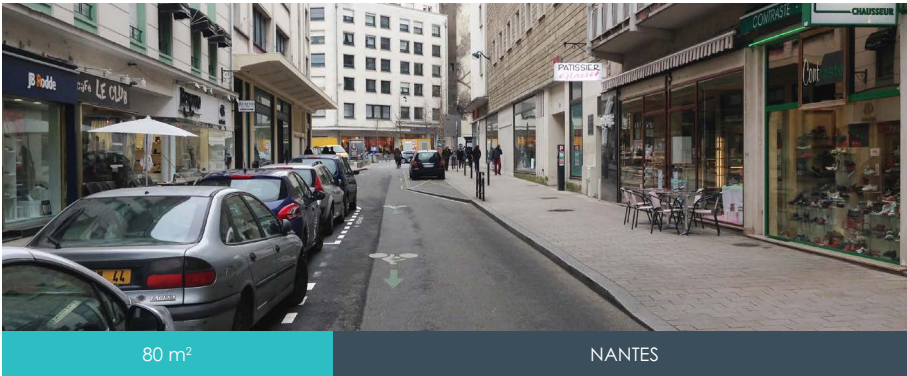
Le plus > En bordure d'un axe de circulation majeur



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

À CÉDER

RÉF : 625342 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 accessible du magasin. Possibilité de louer un garage fermé attenant et une place de parking en extérieur. Belle vitrine. Magasin placé dans une rue commerçante où il y a peu de turnover.

Le plus > Belle façade

À VENDRE

RÉF : 745714 JH



248,66 m<sup>2</sup>

NANTES

Nous vous proposons, vente de murs, une belle cellule commerciale livrée brut de béton, fluides en attente, vitrines posées. Excellente visibilité à proximité du centre commercial «CARRÉFOUR BEAUJOIRE». Environnement de commerces de proximité. Accessible par tout type de transports.

Le plus > Locaux neufs

À CÉDER

RÉF : 787175 JH



71,53 m<sup>2</sup>

VERTOU

Nous vous proposons une cellule commerciale idéalement située en plein coeur de VERTOU. Ce local ne nécessitera pas d'importants travaux, compte tenu de son excellent état. Excellente visibilité et accessibilité. Nombreuses places de stationnement.

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

À CÉDER

RÉF : 791704 JH



46 m<sup>2</sup>

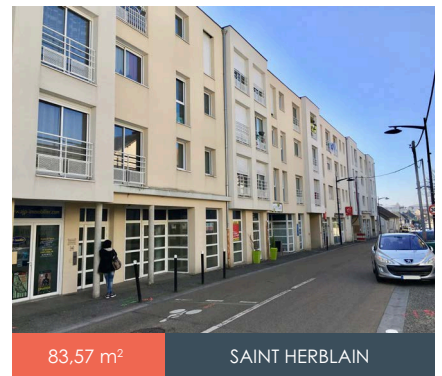
SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Nous vous proposons une cellule commerciale idéalement située en plein coeur de SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE. Ce local est en parfait état et ne nécessitera pas d'important travaux pour accueillir votre activité. De plus, votre future implantation bénéficiera d'une excellente visibilité et accessibilité.

Le plus > Bel emplacement en coeur de ville

À LOUER

RÉF : 787251 JH



83,57 m<sup>2</sup>

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons une cellule commerciale idéalement située en coeur de ville. Cette dernière, en parfait état, ne nécessitera pas de travaux pour votre future installation. Excellente visibilité en bordure directe de la rue Pierre Blard, axe principal du centre-ville de SAINT-HERBLAIN.

Le plus > Cellule entièrement rénovée

À LOUER

RÉF : 678188 CG



231 m<sup>2</sup>

NANTES

Magnifique surface en centre ville. Produit rare. Local commercial situé à proximité du tramway, d'un parking sous terrain et de la gare Nord. Très belle visibilité. Local livré brut de béton, fluides en attente, vitrines non posées. Belle hauteur sous plafond. Terrasse pour la restauration.

Le plus > Loyer pur en centre ville

À LOUER

RÉF : 786713 HM



80 m<sup>2</sup>

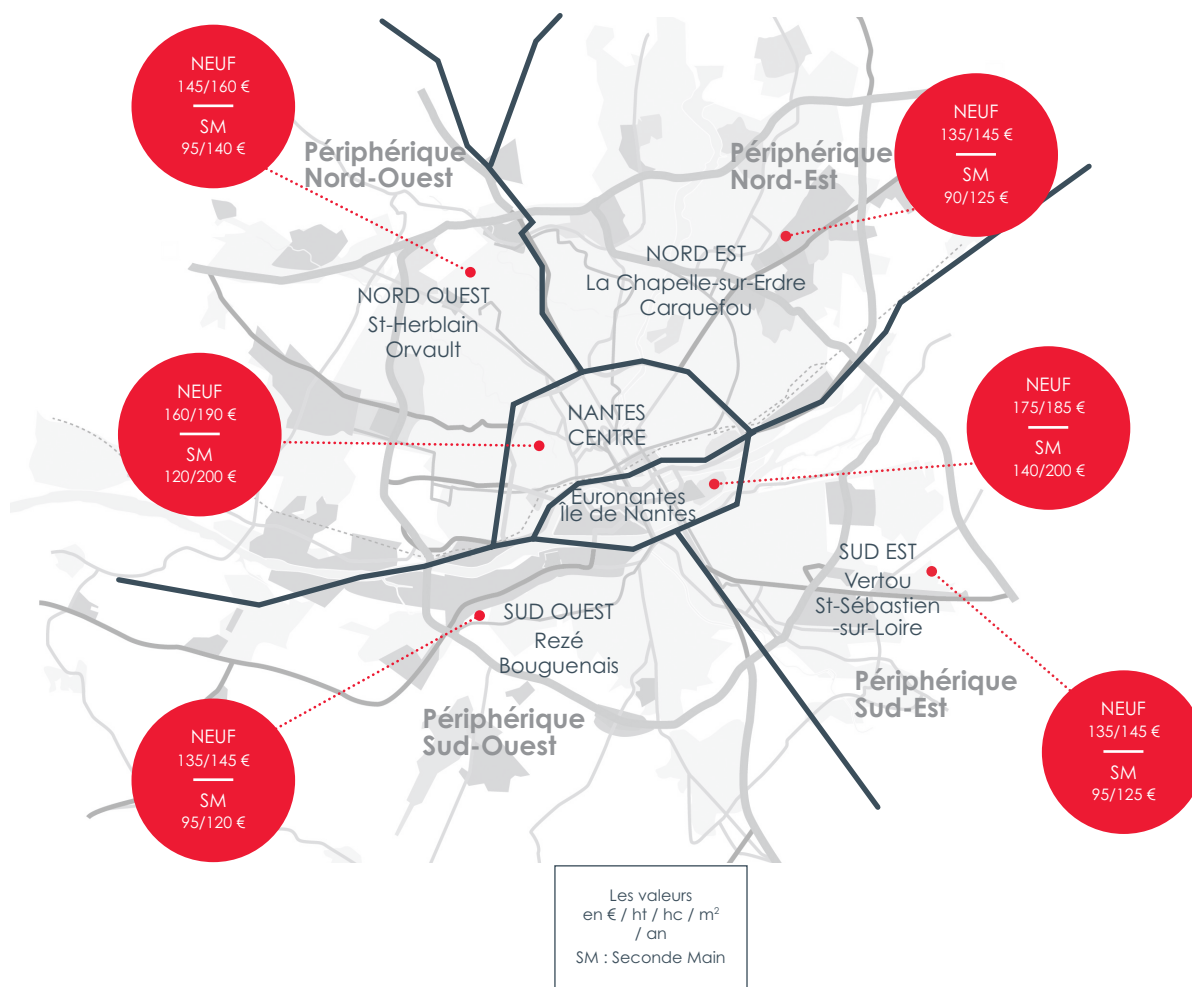
HERIC

Nous vous proposons en location, une cellule commerciale de 80 m<sup>2</sup> attenante à la locomotive alimentaire SUPER U d'HERIC. Les locaux, en bon état, bénéficient grâce à l'alimentaire d'un flux journalier conséquent de clientèle avec un peu plus de 8 000 usagers par semaines.

Le plus > Mitoyen de la locomotive alimentaire



## 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>	117	52 %	14 012 M <sup>2</sup>	16 %
200 À 499 M <sup>2</sup>	69	30 %	23 288 M <sup>2</sup>	26 %
500 À 999 M <sup>2</sup>	25	11 %	15 752 M <sup>2</sup>	18 %
1 000 À 1 999 M <sup>2</sup>	8	4 %	10 467 M <sup>2</sup>	12 %
+ DE 2 000 M <sup>2</sup>	6	3 %	25 123 M <sup>2</sup>	28 %
<b>TOTAL</b>	<b>225</b>		<b>88 642</b>	

“ Le nombre de transactions recule également en perdant une cinquantaine d'unités. Pour partie, il faut très probablement y voir le basculement d'implantations qui se sont faites dans les centres de co-working, dont le développement significatif se poursuit (et qui est non mesuré dans cette étude). La ventilation reste stable avec le constat particulier de 6 transactions au-delà de 2.000 m<sup>2</sup> qui consomment presque 30% du marché. ”

Vincent CHAPELAIN  
Consultant Bureaux



# ORVAULT UN NOUVEAU VILLAGE D'ENTREPRISES SIGNÉ AXATOM

GRAND  
ANGLE



C'est un emplacement de choix qui est mis à la disposition des entreprises nantaises. À partir du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, le village d'entreprises AD'Park leur offrira de nouveaux locaux d'activités à Orvault, au Nord-Ouest de Nantes. Un programme réalisé par Axtom et commercialisé par Arthur Loyd.

---

## AXTOM, UN SPECIALISTE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

---

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise, le Groupe Axtom propose un ensemble de services immobiliers à destination des entreprises, des collectivités et des investisseurs. Il maîtrise, via ses différentes filiales (ACSAN, AXTOM Développement, AXTOM Promotion, AXESS et Foncière Octalisse), toute la chaîne des métiers de l'immobilier, depuis la détection de projets et la prospection foncière jusqu'à la livraison clés en main des bâtiments, en passant par la conception et l'ingénierie. « Nous couvrons tout le spectre de l'immobilier, y compris l'aménagement foncier. Nous sommes ainsi en mesure d'apporter une réponse complète au client final », explique Sébastien Garrault. Le Groupe réalise de nombreuses opérations sur l'ensemble du territoire national, très souvent en co-promotion avec d'autres acteurs, promoteurs, partenaires financiers ou encore constructeurs.



## UN PROGRAMME ADAPTÉ AUX BESOINS DES ENTREPRISES

Les travaux démarrent au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019, la livraison est attendue à la fin de l'année. Le village d'entreprises AD'Park à Orvault propose aux chefs d'entreprises nantais 24 cellules modulables et aménageables, allant de 300 à 1 540 m<sup>2</sup>, réparties dans 3 bâtiments, pour une surface totale de 4 800 m<sup>2</sup>. Bien situé sur la ZAC de la Pentecôte à Orvault, à 4 mn du périphérique, le programme est conçu pour répondre aux préoccupations quotidiennes des entreprises : accès sécurisé, voirie lourde, emplacement pour les bennes à déchets... Les cellules peuvent également être regroupées et aménagées à la demande. « Cette souplesse fait partie de notre philosophie. Nous savons prendre en compte les besoins des utilisateurs pour adapter, si nécessaire, notre projet initial. Conjugué au savoir-faire commercial d'Arthur Loyd, plusieurs contrats sont en cours de rédaction et d'autres projets sont à l'étude », indique Sébastien Garrault, Directeur Associé d'Axtom Développement Ouest Atlantique, filiale du Groupe Axtom.



“ Notre rôle est de trouver des acquéreurs mais aussi des locataires pour ce programme qui a beaucoup d'atouts. Les bâtiments sont neufs, aménageables selon les souhaits des clients. Ils offrent de belles prestations et sont idéalement situés au nord-ouest de Nantes. Ce secteur reste le plus demandé par les entreprises, ainsi que le Nord-Est. Le sud commence toutefois à se développer avec la construction du nouveau Min. ”

Sandrine BOUVIER  
Consultante  
Locaux d'Activité & Entrepôts



## 36 OPÉRATIONS DÉVELOPPÉES OU EN COURS

En pleine croissance, le Groupe Axtom se développe sur deux axes principaux. D'un côté, la promotion, à l'instar des parcs d'activités à l'attention des PME et PMI. « Avec 10 opérations en cours sur le territoire français, dont celle d'Orvault et une autre sur le bassin rennais, nous avons acquis une expertise importante dans ce domaine », avance Sébastien Garrault. Axtom réalise également des projets clés en main, tels que locaux d'activités, logistique, bureaux, commerces... Le Groupe travaille actuellement à un projet de construction de bâtiments clés en main sur deux zones de 20 ha.

Pour tout renseignement complémentaire : [www.groupeaxtom.fr](http://www.groupeaxtom.fr)



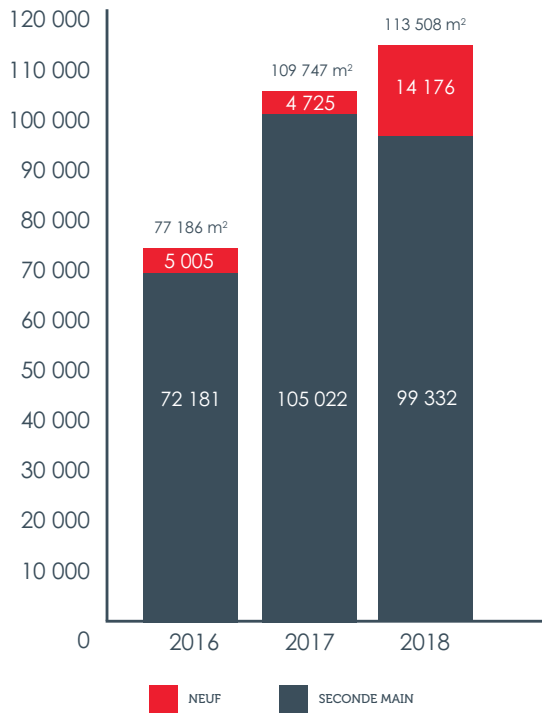
Surfaces restantes :

4 933 m<sup>2</sup>  
divisibles à partir  
de 143 m<sup>2</sup>

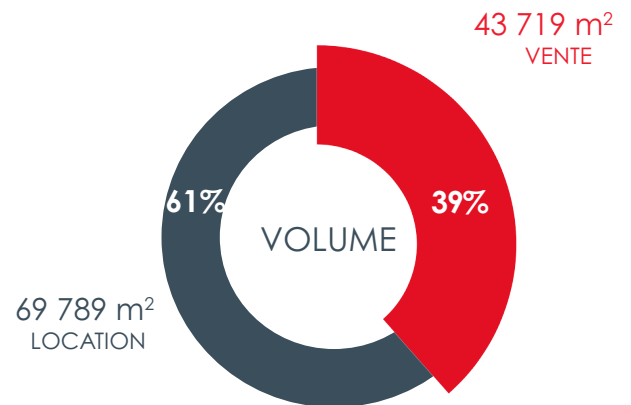


# UN MARCHÉ DYNAMIQUE, EN PROGRESSION

## L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2018

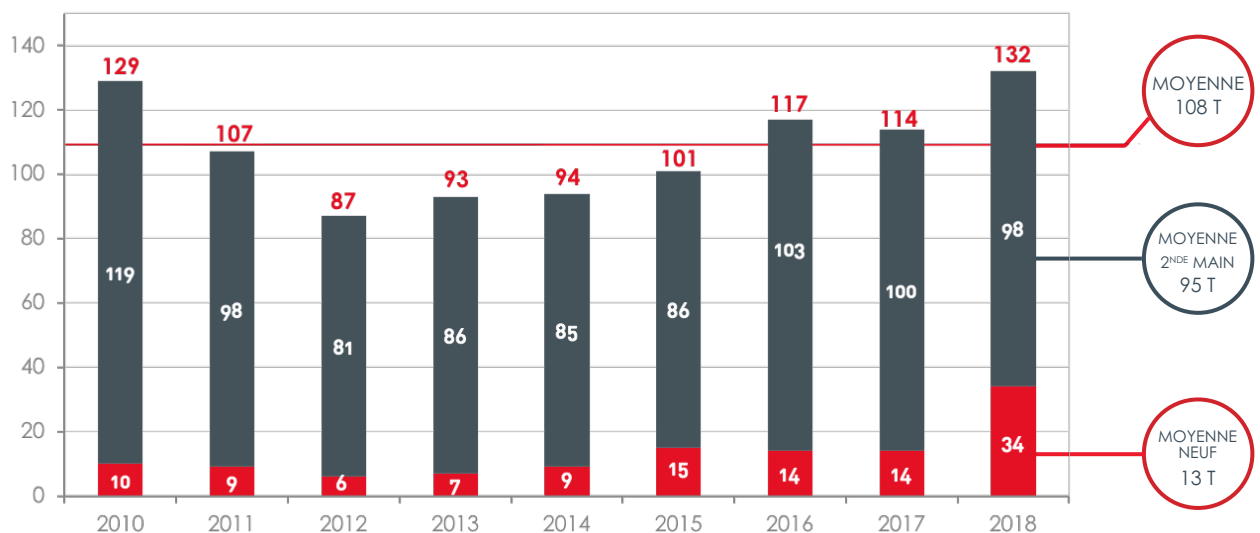


## COMPARATIF DES TRANSACTIONS EN VENTE ET LOCATION

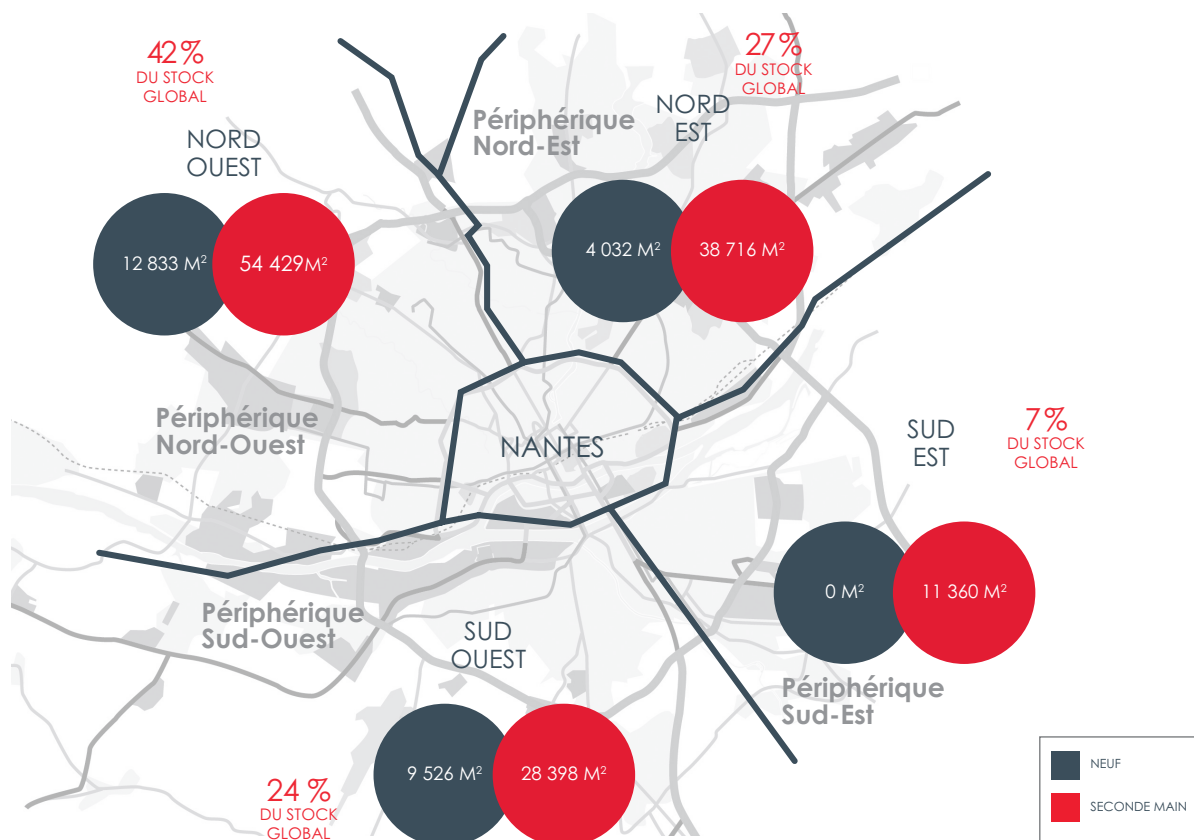


LOCATION		VENTE	
2017	2018	2017	2018
54 090 m²	69 789 m²	55 657 m²	43 719 m²
72	87	42	45
751 m²	802 m²	1 357 m²	972 m²

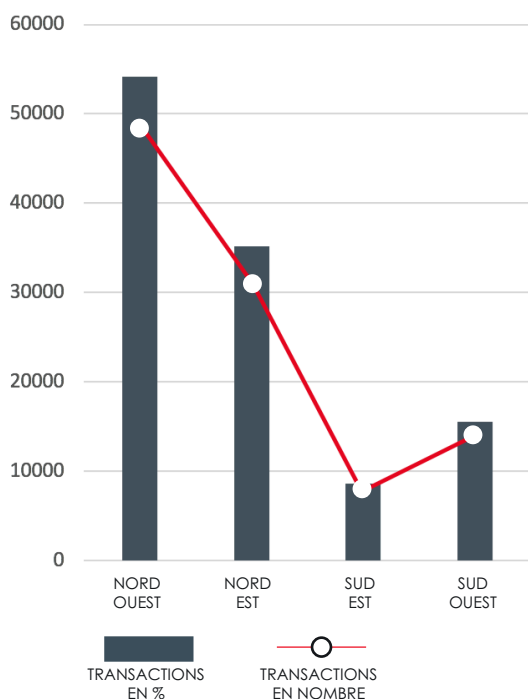
## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



STOCK DISPONIBLE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2019 : 159 294 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	100-110	85-90	70-80
ACTIVITÉ	60-70	50-55	35-45

en € / ht / hc / m<sup>2</sup> / an

“ En 2018, le nombre de transaction est sans précédent. En détail le résultat, dans le neuf, est historiquement haut ; il exprime en particulier le succès des parcs d'activité en co-propriété. En terme de segmentation, la distribution des volumes par tranche demeure d'une grande stabilité. ”

Adèle ROUX  
Consultante  
Locaux d'Activité & Entrepôts





# COMMERCE

## CARRÉ FEYDEAU : MANDAT EXCLUSIF POUR ARTHUR LOYD

ZOOM  
SUR



Inauguré en 2013, le Carré Feydeau, prestigieuse adresse en plein cœur de Nantes, peine à trouver des locataires. Pour relever ce challenge, la foncière privée Proudreed a choisi Arthur Loyd en lui confiant il y a six mois un mandat exclusif pour la commercialisation des locaux. Explications.

### DE GRANDES SURFACES DISPONIBLES EN PLEIN CENTRE-VILLE

Livré en 2013, le programme du Carré Feydeau a rencontré son public en ce qui concerne les 76 logements, tous occupés, ou encore le parking souterrain. On ne peut pas en dire autant pour les commerces. Pour l'instant, seules trois enseignes ont investi les lieux : Mac Donald's, Carrefour Market et Boréa, une boulangerie-pâtisserie-snack. Le retard pris dans la commercialisation du programme est à mettre sur le compte de projets avortés qui ont bloqué la commercialisation pendant plusieurs mois et des délais d'obtention des autorisations nécessaires pour réaliser les travaux. L'adresse bénéficie pourtant d'atouts non négligeables : une situation en plein cœur de Nantes, une bonne accessibilité par les transports en commun avec notamment un arrêt de tram juste en face et un parking en sous-sol pour les automobilistes, la possibilité de louer de grandes surfaces, rares en centre-ville et d'implanter des restaurants. Ce sont ces qualités intrinsèques du programme qu'Arthur Loyd compte mettre en avant pour attirer de nouvelles enseignes au Carré Feydeau. C'est en effet la mission que lui a confiée le bailleur, la foncière privée Proudreed, avec depuis six mois un mandat exclusif.

## LA FORCE DE FRAPPE D'UN RESEAU NATIONAL ASSOCIEE A UNE IMPLANTATION LOCALE

« Nous avons confié l'exclusivité à Arthur Loyd Nantes avec qui nous avons déjà travaillé auparavant. Nous avons ainsi eu l'occasion d'apprécier les compétences et le professionnalisme de ses consultants. Nous apprécions tout particulièrement son réseau, qui combine la puissance d'un réseau national et la connaissance du marché local », explique Didier Pendelieu, co-directeur du département gestion d'actifs chez Proudreed.



Ces derniers mois, Arthur Loyd a convaincu le spécialiste du fitness Basic Fit et l'enseigne Les 3 Brasseurs qui brasse sa propre bière de venir s'installer au Carré Feydeau. Pour cette dernière, les travaux s'apprentent à démarrer. Et des négociations sont en cours avec au moins trois autres enseignes.

### PROUDREED : PREMIÈRE FONCIERE PRIVEE NON COTEE

Créée en 1999, Proudreed est la première foncière privée non cotée de France. Originellement très orientée vers la logistique, elle a rééquilibré ses actifs au profit majoritairement des parcs d'activités, comme celui du Ragon à Treillières (44), mais aussi des bureaux, commerces... Investissant dans une perspective de long terme, elle a en actifs plus de 2 millions de m<sup>2</sup>.

“ Arthur Loyd dispose d'un réseau de 70 agences dans toute la France qui nous permet d'être en relation avec toutes les grandes enseignes nationales. Nous échangeons énormément d'informations au sein du réseau et c'est très important. Par ailleurs, grâce à notre implantation de proximité, à Nantes en l'occurrence, nous avons également une connaissance fine du tissu commercial local. Je suis persuadée qu'en nous appuyant sur ces deux points forts et sur les qualités de l'adresse, nous allons trouver des locataires. ”

Christine MAHÉ GOURHEL  
Consultante Commerces





# VALEURS LOCATIVES EN MÉTROPOLE NANTAISE

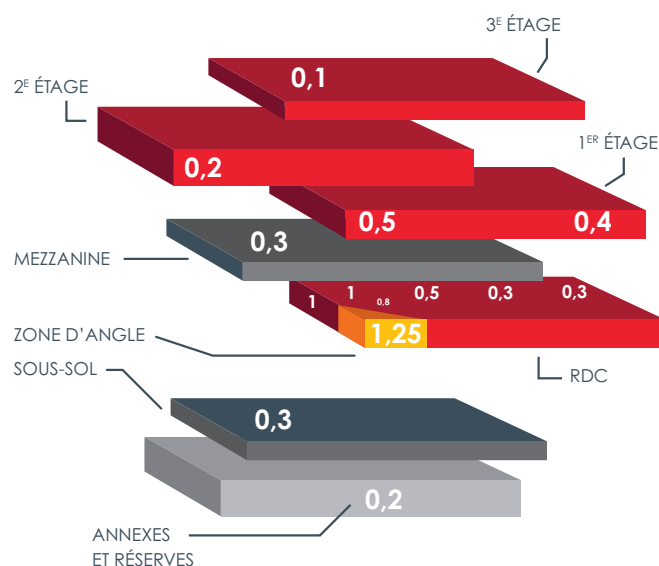
## VALEURS LOCATIVES EN CENTRE VILLE

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 CONTRESCARPE	400 À 900 €
RUE BOILEAU	1 000 À 1 300 €
RUE DE BUDAPEST	400 À 750 €
PLACE ROYALE	1 800 À 2000 €
RUE SCRIBE	400 À 600 €
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 €

CARRÉ FEYDEAU	
RDC	295 À 520 €
SOUS-SOL	120 À 140 €

## CALCUL DE PONDÉRATION DES SURFACES COMMERCIALES



## ÉTUDE DES VALEURS LOCATIVES DES GRANDS AXES

PÉRIPHÉRIE N°1 ENSEIGNES NATIONALES/GSA	ROUTE DE VANNES	110-180 €
	ROUTE DE PARIS	90-140 €
	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 €

“ L'année 2018 a vu la concrétisation de belles signatures sur le Carré Feydeau avec BASIC FIT, LES 3 BRASSEURS et d'autres à venir... Le passage de la Chateleine a ouvert en mai 2018 avec l'arrivée de COS et SUPERDRY. Le centre ville de Nantes accueille également cette année PAWS, KERLAN, POKEBOWL...”

Les projets à venir :  
- Transformation de l'école de Notre Dame en surface commerciale. ”

Christine MAHÉ-GOURHEL  
Consultante Commerces



## ÉTUDE DES VALEURS LOCATIVES NANTES MÉTROPOLE



“ L'année 2018 a été synonyme d'une augmentation constante des demandes de surfaces commerciales sur le sud Loire, tant pour les porteurs de projets indépendants (instituts de beauté, professions libérales...) que pour les enseignes nationales (mutuelles, petite restauration, crèches et micro crèches...).

En cause : une zone commerciale «Pôle Sud» toujours plus dynamique et attractive, la livraison

prochaine d'un peu plus de 13.000 m<sup>2</sup> de loisirs sur Saint Sébastien sur Loire et la densification immobilière au travers de programmes neufs et cellules de RDC.

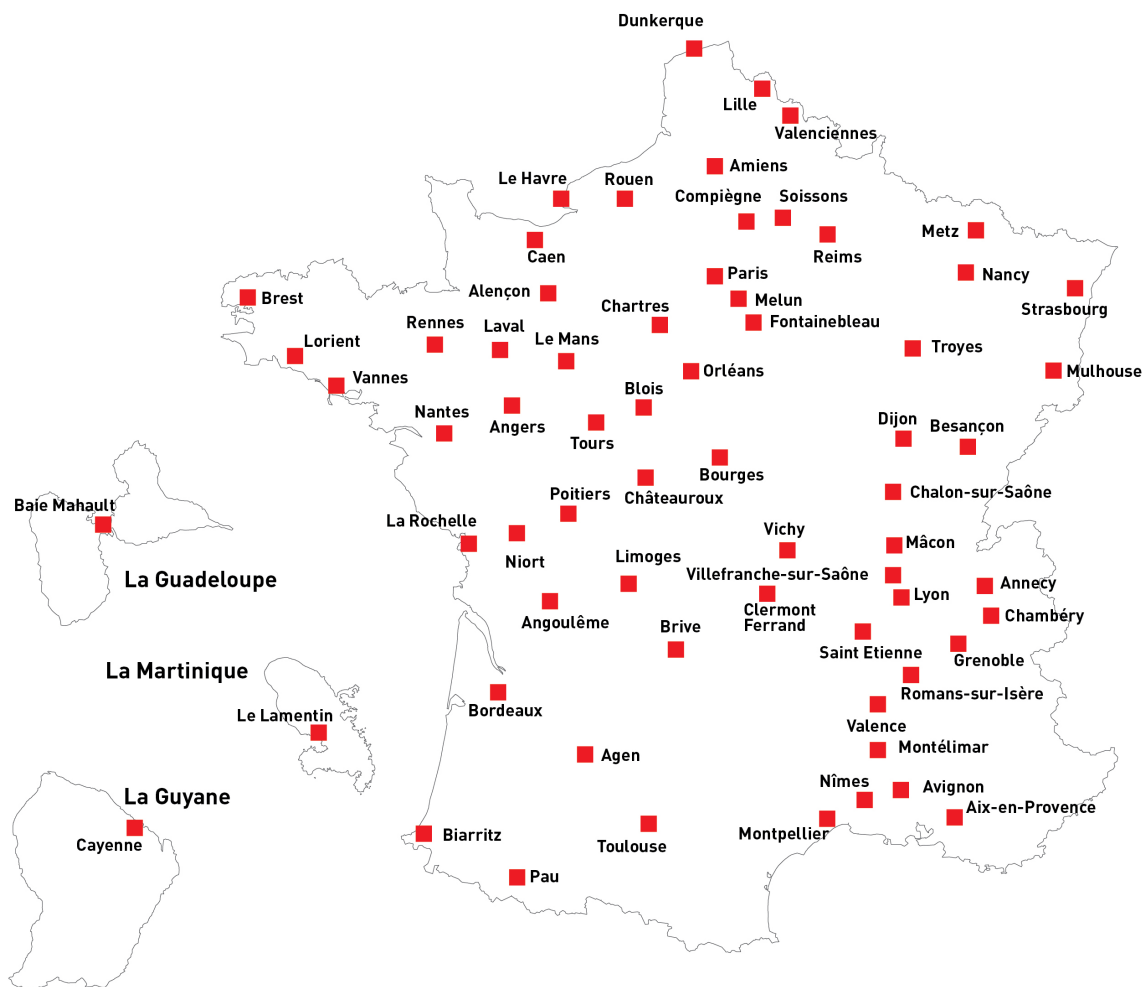
En résulte donc une tension accrue sur les stocks et les valeurs. ”

Joël-Henry CODO  
Consultant Commerces





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



70

agences et  
succursales

340

collaborateurs

1 800 000 m<sup>2</sup>

commercialisés  
chaque année