

**Arthur
Loyd**

2^{ème} semestre 2014

GRAND GARD

ESPACES
Entreprises



Téléchargez notre plaquette
au format PDF

**+ de 300 locaux disponibles sur notre site
www.arthur-loyd-lr.com**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

Nos entreprises ont besoin d'un territoire fort.

A l'heure où la nouvelle carte territoriale prévoit la fusion du Languedoc-Roussillon avec Midi-Pyrénées, il ne fait aucun doute que la nouvelle région atteindra la taille critique pour pouvoir exister en France et en Europe.

Néanmoins, il est légitime de se poser la question du poids économique de nos territoires face à la puissance industrielle de Toulouse. Portée par la présence d'Airbus et de l'Aérospatiale, la future capitale régionale dispose d'un tissu industriel fort qui fait cruellement défaut dans notre région. Si Montpellier a réussi ces dernières décennies à développer son activité tertiaire au rang des grandes métropoles, le constat industriel est clairement négatif.

Afin de pouvoir profiter pleinement de la synergie avec Midi-Pyrénées et de ne pas subir une perte d'influence, nos entreprises ont besoin de s'exprimer dans un territoire fort.

Les responsables politiques des 3 grandes agglomérations de l'Hérault et du Gard (Montpellier, Nîmes et Alès) ont ouvert les discussions pour un rapprochement des compétences. Il est à souhaiter que ces discussions s'accélèrent et puissent aboutir rapidement à une métropole élargie dans laquelle les territoires de Sète, Pays de l'Or et Lunel (et d'autres) auraient totalement leur place.

Les synergies en terme d'infrastructures de transports (autoroute, nouvelles gares T.G.V, R.E.R, aéroports et ports) sont évidentes et très importantes. Mais les complémentarités économiques doivent être également exploitées et développées.

Malgré une période très dure, Alès reste la ville la plus industrielle des 3. Plusieurs poids-lourds sont présents depuis de nombreuses années (SNR, Axens, Crouzet, Merlin-Gérin, Rhodia,...) et la ville dispose de fonciers disponibles. Mais Alès reste éloignée. Alors, rendons Alès la plus accessible possible avec notamment, une connexion depuis la future gare T.G.V de Manduel.

Nîmes bénéficie d'un emplacement privilégié au croisement des autoroutes A9 et A54. Le développement logistique de Salon de Provence et St Martin de Crau atteint ses limites en raison d'une saturation du bassin d'emploi. De plus, il serait possible de créer un nœud intermodal de 1^{er} rang (route, rail, air) autour de l'aéroport. Profitons de ces opportunités pour créer des plateformes qui manquent aujourd'hui au développement régional.

Montpellier mise avec efficacité depuis des années sur le tertiaire. Il faut renforcer nos atouts afin de convaincre les grandes entreprises d'investir dans la 8^{ème} ville française.

Il sera important que les prochaines créations de zones d'activités tiennent compte de ces potentielles complémentarités plutôt que de vouloir créer des zones identiques à quelques kilomètres d'écart.

Ce processus sera long et complexe mais il permettra à nos entreprises de se renforcer et d'en attirer des nouvelles.

Notre équipe de Consultants se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

VALEURS DU MARCHÉ

TYPOLOGIE	LOCATION ⁽¹⁾		VENTE ⁽²⁾	
	Neuf	Seconde Main	Neuf	Seconde Main
BUREAUX	105 €	90 €	1 300 €	1 000 €
LOCAUX D'ACTIVITÉS/ ENTREPÔTS	70 €	45 €	580 €	450 €
LOCAUX COMMERCIAUX	149 €	100 €	N.S	N.S
FONCIER	N.S	N.S	90 / 120 €	

⁽¹⁾ Loyer HT/HC/m²/an

⁽²⁾ Prix HT/HD/m²

Retrouvez nos Etudes de Marchés et Espaces Entreprises en téléchargement sur www.arthur-loyd-lr.com

VOS INTERLOCUTEURS



Philippe BARRERE
Consultant



Michel PEINADO
Directeur Montpellier/Nîmes
Département Investissement



Bertrand FILLIETTE
Directeur Arthur Loyd



Flavie DONATELLA
Assistante Commerciale



Amélie LOZANO
Chargée de Marketing



MARGUERITES – ZAC DU TEC

A LOUER

RÉF. 3223



2 x 78 m² de bureaux, 2 sanitaires de 14 m² et 242 m² d'entrepôt au sein d'un local d'activités.

Parking privatif clos et sécurisé.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

MARGUERITES – ZAC DU TEC

A LOUER

RÉF. 3222



Dans petite pépinière d'entreprises, local de 45 m² comprenant une pièce principale et sanitaires. Parking commun sur terrain clos avec portail.
CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – CENTRE VILLE

A LOUER

RÉF. 1314

A VENDRE



Locaux à usage de brx en RDC de 183 m² divisibles composés de 78 m² avec 13 ml de vitrine, et de 105 m² avec 14 ml de vitrine.
CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – NEUF

A LOUER

RÉF. 3031



Superbe bâtiment qualitatif de 1 600 m² dont un dernier lot disponible de 400 m² en RDC.

Entre «Le Liner» et Myriapolis, vue sur la Rocade.

Livret brut, clos, couvert.

CLASSE ENERGIE : NI

Disponibilité : Immédiate

ALES – CENTRE VILLE

A VENDRE

Réf. 3244

Immeuble en R+2 comprenant :
local en RDC de 250 m² et
2 plateaux de bureaux de 250 m² environ en étage, desservis par ascenseur privatif.
+ 250 m² de cave.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : A la signature



BOUILLARGUES – ZONE D'ACTIVITÉS

A LOUER

RÉF. 3388



Dans la zone d'activités de Bouillargues, depuis le chemin de Canaux dans un ensemble immobilier, bureaux de 150 m² sur deux niveaux et un entrepôt de 150 m². Environ 15 places de parking devant le local sur terrain partiellement bitumé.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

ALES – CENTRE VILLE

A VENDRE

RÉF. 2904



Au centre ville d'Alès, magnifique plateau de bureaux de 307 m² en R+1 dans immeuble classé bâtiment de France.
CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

SAINT SIFFRET

A VENDRE

RÉF. 2432



Bâtiment neuf composé de nombreux lots de bureaux.
Grand parking.
CLASSE ENERGIE : C
Disponibilité : Immédiate



ALES – CENTRE VILLE



A LOUER RÉF. 1486

Au centre ville d'Alès sur un passage très fréquenté, à proximité des Halles, local commercial de 148 m² composé de :

- surface de vente : 108 m²
- réserve : 40 m²
- vitrine : 6 ml

Climatisé. Parfait état de présentation.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

ALES – QUAI DU GARDON



A LOUER RÉF. 2997

Sur les Quais du Gardon : local de 180 m² : 80 m² de surface de vente, 90 m² stockage, 180 m² mezzanine. Très bien situé, idéal commerces de prox.

CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – ZONE COMMERCIALE



A LOUER RÉF. 3162

ZC Plein Sud entre MDA et La Quincaillerie Granier, 300 m² cciale + 100 m² d'activités, Hauteur sous ferme : 4,50 m, sur terrain bitumé de 1 102 m².

CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – ZONE COMMERCIALE SUD



A LOUER RÉF. 3181

En zone commerciale sud, à côté de Norauto : local commercial de 268 m². Excellent état.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

ALES – ROCADE EST



A LOUER RÉF. 3241

Sur la rocade Est d'Alès en zone commerciale : local de 400 m² sur terrain bitumé, en première ligne aux côtés d'enseignes nationales.

CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – ZONE COMMERCIALE SUD



A LOUER RÉF. 3183

Local commercial de 206 m² très bien équipé. Bonne visibilité, à côté d'enseignes telles que la Société Générale et AutoSur ...

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

ALES – ROCADE NORD



A LOUER RÉF. 3221

Local ccial de 600 m² en très bon état, hauteur sous ferme 5,5 m, 15 ml de vitrine, porte sectionnelle, 2 bureaux climatisés. Une dizaine de places de stationnement.

CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – CENTRE VILLE



A LOUER RÉF. 1314

A VENDRE

Locaux commerciaux en RDC de 183 m² divisibles composés de :

- 78 m² avec 13 ml de vitrine,
- 105 m² avec 14 ml de vitrine.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

SAINT CHRISTOL LES ALES

A LOUER RÉF. 1933

Locaux de 350 m² composés de :

- 3 bureaux de 30 m² dont 2 climatisés,
- local commercial de 135 m² avec 15 ml de vitrine,
- local d'activités de 165 m² avec HSP de 4,50 m et 1 porte sectionnelle,
- sanitaire et archivage de 20 m².

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : A la signature



ST CHRISTOL LES ALES – ZONE COMMERCIALE



A LOUER RÉF. 3182

Dans le c.ccial Sud de St Christol Les Alès : local de 1 292 m² SHON : 1 119 m² de surface de vente + réserve et bureaux aux côtés de la locomotive DIA.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

BEAUCAIRE – ZAC GENESTET



A LOUER RÉF. 3050

Proche Carrefour et Mr Bricolage : local commercial de 1 588 m² climatisé, avec sanitaires. Bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

BEAUCAIRE – ZAC GENESTET



A LOUER RÉF. 3052

Proche de Carrefour et Mr Bricolage, local commercial de 1 055 m² avec climatisation, sanitaires et locaux sociaux. Bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

BEAUCAIRE – ZAC GENESTET



A LOUER RÉF. 1584

Zone commerciale des Milliaires : local commercial de 131,22 m² climatisé, avec sanitaires. 8 ml de vitrine. Bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

POULX – ROUTE DE NIMES



A LOUER RÉF. 2897

En 1^{ère} ligne de la Rte de Nîmes, au cœur du village, concentration de commerces de prox. (tabac presse, coiffeur, agence immo, pizzeria), local neuf tout équipé de 80 m² env. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

MARGUERITTES – ZAC DU TEC



CESSION DE FONDS RÉF. 2865

Très beau local ccial de 150 m² tout équipé, dans la zone du Tec et dans un ensemble commercial. Clientèle fidèle. Parfait état de présentation. Climatisation. Parking clientèle. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A convenir

MARGUERITTES – CENTRE VILLAGE



A LOUER RÉF. 2898

Local idéal profession libérale ou commerciale. Surface : 150 m² divisibles avec partie commune à l'entrée. Stationnement public gratuit. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

SOMMIERES



A LOUER DROIT D'ENTRÉE RÉF. 2206

Local ccial de 343 m² aux côtés de nombreuses enseignes nationales : Intermarché, Weldom, Gamm Vert, Gitem... pkgs communs. A 5 km de la RN 110 et à 10 km de l'A9 sortie Lunel. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A convenir

SOMMIERES – ZONE COMMERCIALE



A LOUER RÉF. 2810

Local commercial de 506 m² divisibles au sein de la zone commerciale de Sommières. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

MANDUEL – ZAC DE FUMERIAN



A LOUER RÉF. 3184

Dans nouveau quartier tertiaire à l'Est de Manduel. Proche collège : bât. ccial en construction de 546 m² div. en lots dès 90 m². Fort dvpt prévu de constructions résidentielles et de la future Gare TGV. CLASSE ENERGIE : NI
Disponibilité : 1^{er} Semestre 2015

AIGUES MORTES – ROUTE DE NIMES



A LOUER DROIT D'ENTRÉE RÉF. 3286

Idéalement placé sur la Rte de Nîmes, prox. immédiate enseignes DIA, MobiClub, PAP sportwear, matériaux, ... Local ccial de 290 m² sur terrain goudronné. 15 places de pkg. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Janvier 2015

SAINT LAURENT DES ARBRES



A LOUER RÉF. 3057

Entre Avignon et Bagnols : local de 80 m² en galerie marchande. Bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

PONT SAINT ESPRIT – CC PONT SUD



A LOUER RÉF. 3100

Locomotives : ED, Mr Bricolage, Sport 2000, Crédit Agricole ... 3 lots restants : 1 226 m² divisibles, 313 m² et 177 m². Livraison clos, couvert. RT 2012. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

ALÈS ROCADE EST

Bâtiment commercial et tertiaire de 1 600 m²

Dernier lot de 400 m²

**DISPONIBILITÉ
IMMÉDIATE**

A LOUER

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55

**SUPERBE BÂTIMENT DE 1 600 M²
EN BORDURE DE LA ROCADE
EST D'ALÈS**

DERNIER LOT DE 400 M²

ENSEIGNES À PROXIMITÉ :

**LECLERC, LE LINER,
LA PATATERIE, MYRIAPOLIS, ...**

PRESTATIONS :

**LIVRAISON BRUT, CLOS,
COUVERT, FLUIDES EN ATTENTE**

CLASSE ÉNERGIE: N.I



1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

DERNIER LOT

**LIVRAISON
MAI 2015**

**À L'ENTRÉE EST DE LA VILLE
DE BEUCAIRE, DANS LA
CONTINUITÉ DE LA ZONE
COMMERCIALE**

**EN 1^{ÈRE} LIGNE DE LA ROUTE DE
NÎMES**

**CONSTRUCTION D'UN
ENSEMBLE COMMERCIAL
ENTOURÉ DE LOCOMOTIVES
ALIMENTAIRES
LIVRAISON BRUT CLOS ET
COUVERT. FLUIDES EN ATTENTE**

FLUX ROUTIER + DE 20 000 V/J

CLASSE ENERGIE : NI

BEUCAIRE - Zone Commerciale

Ensemble commercial de 3 244 m²

Dernier lot : 300 m² divisibles

BÂTIMENT EN VEFA

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55



1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE



**EMPLACEMENT
DE CHOIX**

ALES – ROCADE EST



A LOUER **RÉF. 2797**

Proximité E. Leclerc, Myriapolis, Le Liner.

Local commercial en location de 427 m² divisibles en 2 lots de 288 m² en

RDC et 139 m² en R+1.

Livraison brut, clos, couvert.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

MARGUERITTES – ZAC DU TEC



A LOUER **RÉF. 3338**

Au sein de la Zac du TEC, en angle de rue, face au CFA de Marguerittes, local de 375 m² sur terrain clos de 3 000 m².

Très bon état de présentation.

5/6 places de stationnement privées.

Alarme, rideau métallique, climatisation réversible, 1 porte sectionnelle, ...

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : 1 mois après signature

DOMAZAN – ZI



A LOUER **RÉF. 3206**

Bâtiment neuf (2013), de 400 m² divisibles, double peau. 2 grandes portes sectionnelles. Sol béton lissé. Terrain clôturé et bitumé. Hauteur sous ferme : 6m. Accès camions.

CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

DOMAZAN – ZI



A LOUER **RÉF. 2435**

Local neuf de 299 m² équipé de brx, sanitaires et douche. HSP de 6 à 7m. Accès camions. 1 porte sectionnelle. Isolation double peau. Très bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

VAUVERT – ZI



A LOUER **RÉF. 2587**

A VENDRE

Local de 2 380 m² sur terrain de 3 563 m² : atelier de 1 230 m², entrepôt de 640 m², brx climatisés et archivés de 191 m², expo de 90 m², sanitaires, logements. Toiture photovoltaïque.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : A la signature

BOUILLARGUES – ZI

A LOUER **RÉF. 3388**

Dans la zone d'activités de Bouillargues, depuis le chemin de Canaux : ensemble immobilier comprenant 150 m² de bureaux sur deux niveaux et 150 m² d'entrepôt avec portes à quai.

Accès camions.

Environ 15 places de parking devant le local sur terrain partiellement bitumé.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate



CONGENIES



A LOUER **RÉF. 3339**

En entrée de zone Turel, dans un bâtiment sur 2 000 m² de terrain bitumé, local d'activités d'env. 260 m² composé de 2 bureaux, sanitaires, 1 entrepôt et 1 local d'activités. Très bon état. CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

ALES – CENTRE VILLE



A LOUER RÉF. 3056

Entrepôt de stockage de 1 100 m².

Bel éclairage naturel.

Terrain clos de 3 000 m².

Stationnement privatif.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : Immédiate

ALES – ROUTE D'UZES



A LOUER RÉF. 1737

Local d'activités de 1 300 m² divisibles dès 160 m². Sanitaires. Accès camions. 1 quai. Sol parquet dans les brx et béton dans l'entrepôt. Bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

ALES – ZI BRUEGES



A VENDRE RÉF. 3284

Ensemble de 508 m² en vue du rond point de la Rocade Est : local ccial de 200 m² avec brx, entrepôt avec brx de 308 m². Sur foncier de 2 051 m². Aire de manœuvre, accès 18 T / 38 T. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

MEJANNES LES ALES – ENTREE DE ZONE



A LOUER RÉF. 3114

Face au parc des expositions : local d'activités de 340 m² env. composé de 225 m² d'entrepôt, 52 m² d'atelier et 62 m² de brx. Hauteur sous ferme 3,50m/4,20m. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

ALES – PIST OASIS



A VENDRE RÉF. 3033

Local d'activités isolé de 420 m² construit en 2005 avec bureaux + mezzanine et appartement, en excellent état, divisé en deux parties de 210 m² environ sur terrain de 1 100 m² sécurisé. Sanitaires et locaux sociaux. Climatisation réversible. Accès camions. 2 portes sectionnelles. Bon état intérieur/extérieur. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

SAINT MARTIN DE VALGAGUES



A LOUER RÉF. 1510

Locaux d'activités de 600 m² composés de : 2 locaux de 225 m², 1 local de 150 m². Sanitaires. Chauffage dans les brx. HSP : 6m. Accès camion. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : Immédiate

SAINT QUENTIN LA POTERIE



A VENDRE RÉF. 2399

A prox. de la cave coopérative, entrepôt de 909 m² composé de : stockage de 641 m², 62 m² de bureaux en RDC, 39 m² de locaux sociaux, mezzanine de 167 m². Terrain de 2 000 m². CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature

SAINT CHRISTOL LES ALES – FURNON



A LOUER RÉF. 2876

Entrepôt de 4 000 m².

Route de Montpellier.

Hauteur sous ferme : 8m.

Sol béton. Accès camion. 4 quais.

2 portails.

Bon état.

Possibilité de louer 3 000 m² supplémentaires.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : A convenir

ALES – ROCADE EST



A LOUER RÉF. 3163

Local de 1 815 m² env. en bon état avec pont roulant, 1 455 m² d'entrepôt + 168 m² d'atelier et 192 m² de brx sur terrain de 4 800 m². Accès camions, aire de manœuvre portail électrique. CLASSE ENERGIE : NC
Disponibilité : A la signature



Pour tout complément d'information

→ 04 66 23 11 55

P
10

BON RAPPORT LOCATIF

REDESSAN

MURS A VENDRE

RÉF. R.L.PB



LASALLE

MURS A VENDRE

RÉF. R.L.PB



Ensembles immobiliers situés aux cœurs de villages, composés de locaux commerciaux occupés par locataire institutionnel.

Baux fermes 6 ans.

Rendement intéressant.

CLASSE ENERGIE : NC

Disponibilité : A la signature

**SPÉCIAL
INVESTISSEURS**

TERRAIN – ALES

A VENDRE

RÉF. 2509



Secteur Pist Oasis, terrain de 3 500 m² environ, viabilisé.

CLASSE ENERGIE : NJ

Disponibilité : A la signature

TERRAIN – ALES

A VENDRE

RÉF. 2822

En seconde ligne de la rocade Est, dernier terrain de 1 483 m² en zone d'activités, proximité E. Leclerc.

COS de 0,8.

CLASSE ENERGIE : NJ

Disponibilité : A la signature



TERRAIN – VEZENOBRES

A VENDRE

RÉF. 2391



En 1^{ère} ligne de la D 936 et visible de 2 x 2 voies Nîmes - Alès, 2 terrains de 15 000 m² et 24 841 m² divisibles.

COS de 0,6.

CLASSE ENERGIE : NJ

Disponibilité : A la signature

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

LA GRAND COMBE

Sur un site exceptionnel de 2 730 m² clos :
**Bâtiment divisible pour toutes activités
de bureaux, stockage et fabrication.**

A VENDRE

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / **04 66 23 11 55**

ACCÈS :

- Par **N106** : ALÈS à moins de 10 min

- Par **autoroute A9** :

NÎMES : 35 min

REMOULINS : 45 min

LOCAUX :

ACTIVITÉS ET PROFESSIONNELS

117 m² à 418 € / m^{2*}

163 m² bât. indépendant à 450 € / m^{2*}

215 m² à 390 € / m^{2*}

1 500 m² sur 2 niveaux à 62 € / m^{2*}

BUREAUX :

115 m² à 418 € / m^{2*}

50 m² à 580 € / m^{2*}

COMPTEUR 380 V

DISPONIBILITÉ : IMMÉDIATE

* HORS DROITS ET HONORAIRES



ARTHUR LOYD : 61 implantations FRANCE



GRAND GARD

L'Axiome
150 rue Louis Landi
BP 20030
30023 NÎMES CEDEX 1
Tél. 04 66 23 11 55
Fax : 04 66 23 94 27
arthur30@arthur-loyd.com
www.arthur-loyd-lr.com

**Arthur
Loyd**

CONSEIL
EN IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

www.arthur-loyd.com



Rendez-vous sur notre site internet