



ENTREPRISES



THELENE ENTREPRISES

CONSEIL EN IMMOBILIER COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET INDUSTRIEL

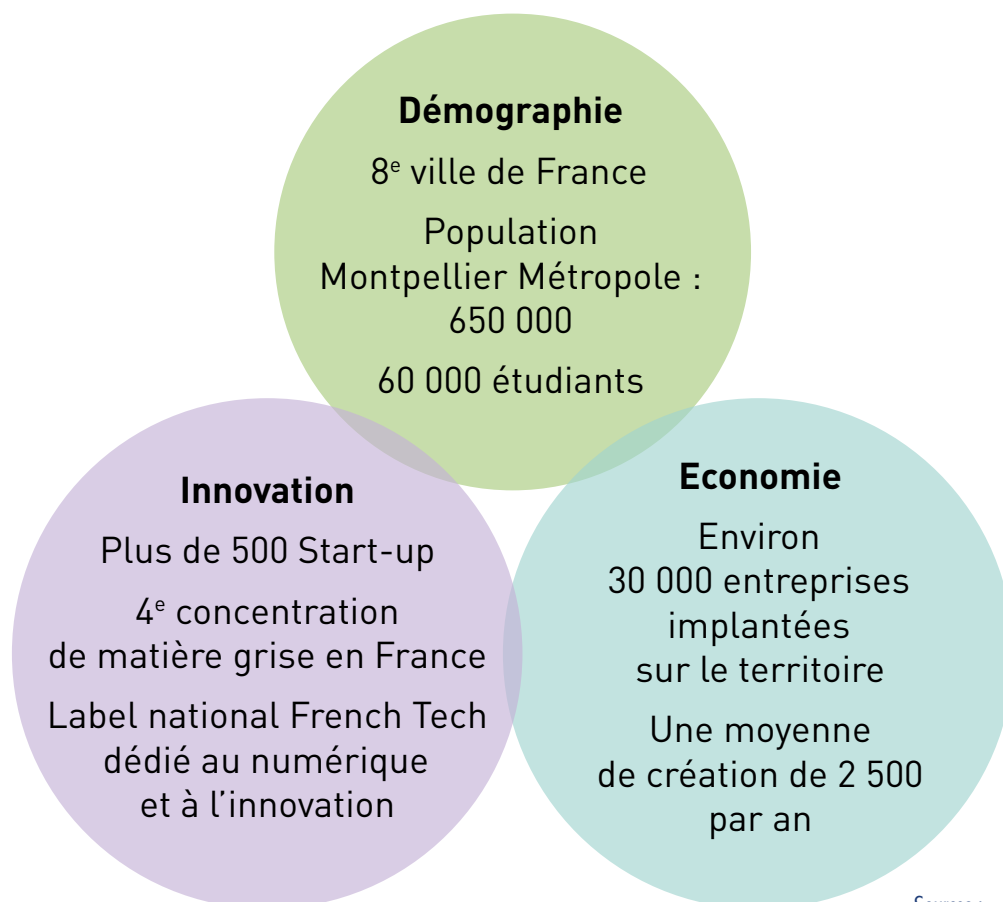
AUTOMNE 2016



THELENE
immobilier
— GROUPE —

INFOS REGION MONTPELLIER

Montpellier aujourd'hui :



Sources :
- Montpellier Méditerranée Métropole
- Ville de Montpellier
- CCI Montpellier

INDICES

Indice des Loyers Commerciaux : ILC

Trimestre	Année	Date au JO	Valeur
2	2016	21/09/2016	108,40
1	2016	22/06/2016	108,40
4	2015	24/03/2016	108,41
3	2015	23/12/2015	108,38
2	2015	20/09/2015	108,38

Il concerne les locataires commerçants et artisans qui exercent une activité commerciale et comme tels, sont immatriculés au registre du commerce et des sociétés (RCS) s'agissant des commerçants, ainsi qu'au répertoire des métiers (RM) s'agissant des artisans.

Indice des Loyers des Activités Tertiaires : ILAT

Trimestre	Année	Date au JO	Valeur
2	2016	20/09/2016	108,41
1	2016	22/06/2016	108,20
4	2015	24/03/2016	108,16
3	2015	23/12/2015	107,98
2	2015	20/09/2015	107,86

Il concerne les activités libérales et tertiaires (cabinets médicaux ou d'architecte, par exemple), la location de bureaux (pour des activités ni commerciales, ni artisanales) ou les entrepôts logistiques.

Source : INSEE

DIRIGEANT

Richard
THELENE
Directeur



EDITO

Montpellier Métropole, un territoire dynamique, à la pointe de l'entrepreneuriat innovant !

ACTIVITES / FONCIER ENTREPOTS

Arnaud
COLLIN



Nicolas
SABATIER



La Métropole confirme son attractivité pour les entreprises, nombreuses à s'y installer et à créer de l'emploi. La ville attire donc toujours plus d'habitants et la population augmente à un rythme soutenu. D'autre part et ce depuis 12 ans, le taux de création d'entreprises en LRMP reste toujours supérieur à celui du reste de la France (hors Paris).

Montpellier est au troisième rang des aires urbaines en France (hors Paris) pour les emplois à « *fort potentiel de matière grise* ». Dans ce contexte, au premier semestre 2016, le label French Tech attribué à la Métropole de Montpellier a été renouvelé (en juillet 2016) afin de mettre en valeur et dynamiser l'écosystème numérique et de l'innovation de la Métropole.

BUREAUX

Morgane
THELENE



Nathalie
PREZELIN



Fort de ce dynamisme démographique et économique, le marché de l'immobilier d'entreprise se porte bien.

Au premier semestre 2016, le marché montpelliérain de l'immobilier de bureaux a confirmé sa bonne tenue avec 26 000m² placés, en hausse de plus de 20 % par rapport au 1^{er} semestre 2015.

Avec 89 transactions réalisées, le nombre des transactions augmente également de 11 % par rapport au premier semestre 2015.

Ce sont plus de 38 000m² de locaux d'activité qui ont été placés au 1^{er} semestre 2016, la part des locaux d'activités loués ou acquis par les principaux acteurs de l'immobilier d'entreprise affiche une hausse de 76 % par rapport au premier semestre 2015.

ASSISTANTE BUREAUX / LOCAUX

Marie-Pierre
DENEGER



La demande de murs commerciaux reste soutenue au premier semestre tant pour des implantations d'enseignes que pour des créations de nouvelles activités.

Les investisseurs privés sortent leurs capitaux de la banque à la recherche de meilleures rentabilités. Ils utilisent et profitent de l'effet de levier maximum avec de l'endettement compte tenu de la faiblesse historique des taux d'intérêts avant une remontée possible à moyen terme.

COMMERCES

Benoît
LHERM
Agent commercial



Luc
LAFITTE
Agent commercial



Gilles
VALLAT
Agent commercial



« *L'avenir ne se prévoit pas, il se prépare* » Maurice Blondel

THELENE ENTREPRISES a le plaisir de vous présenter ci-après sa toute nouvelle sélection d'immeubles professionnels, locaux d'activité et commerces.

Son équipe est à votre disposition pour vous accompagner et étudier avec vous les meilleurs choix en fonction des objectifs de votre Entreprise.

Richard THELENE
Directeur

ASSISTANTE COMMERCES

Amandine
GRIVIAU



THELENE
ENTREPRISES



THELENE
immobilier
GROUPE

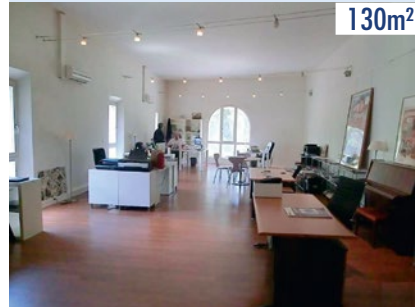
ST JEAN DE VEDAS



120m²

A VENDRE - Sortie immédiate A9 et proximité tramway. Bel espace professionnel de bureaux climatisés de 120m² au 1^{er} étage, nombreux stationnements. 2 places de parking privatives. Portail automatique. DPE en cours. A3784

MONTPELLIER ECUSSON



130m²

A LOUER - A proximité du tramway. Dans un immeuble de caractère, très lumineux, bureaux meublés en open space de 130,20m² en 1^{er} étage, câblés et climatisés. Parquet et sanitaires privatifs + balcon 2m² avec vue sur jardin. A4253

MONTPELLIER ANTIGONE / COMEDIE



182m²

A LOUER - Proximité Polygone et commerces, accès A9 à 5mn, tramways. Bureaux lumineux de 182,62m² au 2^e étage avec ascenseur, climatisés, câblés et semi cloisonnés. Accès PMR. 6 parkings privatifs en sous-sol. A4402

MONTPELLIER ECUSSON



251m²

A LOUER - Emplacement stratégique, dans un immeuble de haut standing, bureaux 251m² cloisonnés et câblés, beaucoup de cachet, très lumineux, au 3^e étage. Sol : tomettes et carreaux ciment. DPE en cours. A4459

MONTPELLIER EST



289m²

A VENDRE - Proximité A9, sur un terrain arboré de 1.300m², excellente situation et visibilité. Immeuble de bureaux climatisés présentant une surface en plain-pied de 289m², en parfait état d'entretien. A4384

EST DE MONTPELLIER



300m²

A VENDRE - Proximité A9. Dans immeuble en pierres de Castries, local professionnel / bureaux neufs de 300m² en RDC, divisible à partir de 70m², excellente visibilité, parkings. Livré brut et réseaux en attente. A4097

MONTPELLIER PARC 2000 ZFU



330m²

A LOUER - Proximité immédiate tramway et accès A75. Belle surface de bureaux en RDC de 330m², divisés en 2 plateaux, très lumineux, avec un accès extérieur sur une spacieuse terrasse commune. 7 parkings privatifs. A4392

MONTPELLIER MILLENAIRE



632m²

A LOUER - Proximité A9 et grands axes. Bureaux climatisés et câblés d'une surface de 632m² SDP au 2^e étage avec accès PMR, excellentes prestations. 17 parkings. A4326

NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX

MONTPELLIER MILLENAIRE / PARC EUREKA



1.077m²

A LOUER - En façade du pôle tertiaire Eureka, dans immeuble BREEAM Very Good, bureaux neufs de 1.077m² en RDC divisibles, fibre optique (OVEA), climatisés et sécurisés. Accès PMR. 19 parkings sous-sol et 20 parkings aériens. A4340

MONTPELLIER ECUSSON / GARE



2.019m²

A VENDRE - Proximité immédiate Gare Saint Roch et tramway. Immeuble de bureaux avec accès PMR, sécurisé, climatisé et câblé de 2.019m², dont 760m² loués. Ascenseur, interphone. 58 parkings en sous sol. A4398

PEROLS - PARC DE L'AEROPORT



2.500m²

A VENDRE A LOUER - Proche grands axes, tramway et A9. Immeuble BREEAM niveau GOOD en R+5, bureaux à construire 2.500m² SDP, en plateaux évolutifs, divisibles dès 332m² SDP. 1 parking / 34m². Livraison 1^{er} semestre 2017. A3950

MONTPELLIER ODYSSEUM



2.983m²

A VENDRE A LOUER - Proximité A9 et tramway. Bureaux ERP à construire de 2.983m² de SDP en R+3 normes RT 2012, divisibles à partir de 725m². Livrés achevés, climatisés et fibre optique 1^{er} semestre 2018. Possibilité acquisition. 6487BV

NOTRE SÉLECTION DE LOCAUX

VENDARGUES



165m²

A LOUER - Dans zone d'activités dynamique proche A9. Local d'activités récent 165m² avec baies vitrées, HSP 6,50m et porte sectionnelle 3,10 x 3,10m. Toiture bac acier, construction en siporex, charpente métallique. Parking. 6691LML

MONTPELLIER SUD



450m²

A LOUER - Proximité sortie A9. Local d'activités récent 450m² : bureaux / showroom climatisés 225m² + entrepôt 225m², HSP 9m, 2 portes sectionnelles, trappes de désenfumage. Possibilité d'augmenter la partie stockage. 6738LML

FREJORGUES OUEST



875m²

A LOUER - Sur une parcelle de 2.317m², local d'activités de 875m² : entrepôt 720m², HSP 8,5m, 2 portails 5 x 6m, pont roulant 5T, courant triphasé + bureaux 155m² climatisés et câblés. Aire de stockage 1.250m² avec double accès. 6172LML

MONTPELLIER SUD



900m²

A LOUER - Proximité A9 Sortie n° 30. Local d'activités / commercial couvrant une emprise au sol de 900m², composé d'un grand entrepôt et de 140m² de bureaux climatisés. Places de parking sur l'avant. Pas de copropriété. 6086LML

MONTPELLIER GAROSUD



1.010m²

A LOUER / A VENDRE - Proximité A9 sortie n° 31. Sur terrain de 2.405m², local d'activités de 1.010m² : hall d'exposition 100m² + bureaux en R+1 de 109m² cloisonnés, câblés et climatisés + entrepôt 794m². HSP 5,5m. DPE : B. 6347LML

MONTPELLIER OUEST



1.140m²

A LOUER - A 10mn de l'A9, local d'activités 1.140m², composé de 228m² de bureaux + 912m² d'entrepôt + terrain 5.000m², sécurisés par gardien et éclairage nocturne. Divisible en 2 lots. Charpente métallique. 5812LML

MONTPELLIER SUD



1.200m²

A LOUER - En bordure d'un axe principal, sur terrain 1.600m², bâtiment d'activité de 1.200m² environ avec grande hauteur sous plafond et accès par portail métallique. Possibilité de bureaux attenants. Parking. 6741EL

MONTPELLIER PRES D'ARENES



1.280m²

A LOUER - Proche 2 sorties A9, TB visibilité. Sur terrain clos 3.050m², local d'activités 1.280m² (dont showroom vitré, bureaux 120m² et salle réunion 50m²) + mezzanine 700m². Montecharge. Accès semi-remorques, aire de manœuvre. 6669LML

MONTPELLIER EST



2.500m²

A VENDRE - Sur terrain clos 4.172m² avec 2 accès, local d'activités indépendant de 2.500m² en R+1: bureaux 1.400m² en R+1 climatisés et câblés + entrepôt 1.100m². 3 portes sectionnelles dont 1 avec quai niveleur. 6010LMV

MONTPELLIER OUEST



2.500m²

A LOUER - Proximité grands axes, local d'activités 2.500m² dont 200m² de bureaux. Belle Hauteur sous plafond. Bardage double peau. Un accès de plain pied par rampe + 2 quais de déchargement. Accès semi-remorques. 5357LML

MONTPELLIER SUD



2.903m²

A LOUER - Proche A9. Sur terrain de 2 hectares, plateforme de messagerie / logistique de 2.930m² en R+1, composée de 2.500m² d'entrepôt + 430m² de bureaux. 121 places de parking VL. 6673LML

NIMES OUEST



9.500m²

A VENDRE - Proche A9, sur une parcelle 2ha, local entrepôt stockage-logistique 9.500m², dont bureaux et locaux sociaux 1.000m². 2 quais niveleurs + 2 quais fixes + 2 accès par rampe + un accès plain pied. HSP 4,2m à 6m. 6558LMV

VENTE MURS COMMERCIAUX

MONTPELLIER BORD ECUSSON



383m²

A VENDRE - Emplacement de qualité proche Facultés et tramway. TB visibilité, murs commerciaux climatisés de 383m² en R+2. Linéaire vitrine 20m. Idéal restaurant à thème, possibilité terrasse et appartements aux étages. 3030MCV

SETE CENTRE VILLE



395m²

A VENDRE - Dans une rue principale, TB visibilité. Locaux commerciaux neufs de 395m², livrés bruts et hors d'air (double vitrage), divisibles dès 119m². 1 parking sous-sol / lot. Tous commerces sauf restauration. Possibilité location. 6701LMV

LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX

LUNEL



250m²

A LOUER - Entrée de ville, sur axe très passant, superbe emplacement en première ligne. Local commercial de 250m² en RDC, 25m de linéaire façade. 10 à 15 places de parking. Beaucoup de possibilités, à voir ! 6740SPP

MONTPELLIER SUD



400m²

A LOUER - Proche hypermarchés Montpellier sud et A9. Grand local commercial climatisé de 400m² en openspace. Parking. Linéaire vitrine 15m. Accès livraison arrière. Rideaux métalliques. Toutes activités sauf nuisances. 6680SPP

DROIT AU BAIL

MONTPELLIER CENTRE VILLE



179m²

A CEDER - Emplacement n° 1 ! Local commercial climatisé d'une surface totale de 152m² + mezzanine de 27m² + cave 70m². Linéaire vitrine 3,50m. Grilles métalliques. HSP : 4,30m. Tous commerces sauf nuisances. 2975DE

LATTES ZONE COMMERCIALE

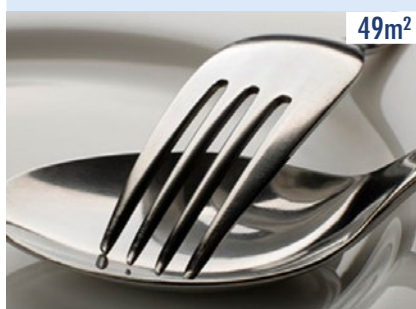


1.800m²

A CEDER - Très bel emplacement, local commercial climatisé de 1.800m² dont 800m² en mezzanine. Linéaire vitrine 30m. Grand parking. Idéal mobilier / équipement de la maison. Possibilité restauration... 2980DAB

FONDS DE COMMERCE

MONTPELLIER SUD



49m²

A VENDRE - Zone mixte habitation et entreprises. Pizzeria exploitée dans un local commercial climatisé de 49m² avec réserves. 30 places assises. Belle possibilité de développement. Vitrine 8m. Climatisation réversible. 2972FDC

MONTPELLIER NORD



50m²

A VENDRE - Galerie marchande. Fonds de commerce de presse avec PMU, FDJ, bimbeloterie, carterie, exploitée dans un local commercial climatisé de 50m². Bons CA et résultat, pas de salarié à reprendre, affaire à voir ! 3027FDC

THELENE



immobilier

GROUPE



Photo : Jean-Michel MART



ENTREPRISES

Tél : 04 67 66 43 44

contact@thelene-entreprises.com



HABITAT

Tél : 04 67 04 28 45

boutonnet@thelene-immobilier.com



SYNDIC

Tél : 04 67 69 19 82

contact@thelene-immobilier.com