



Carnet d'annonces

Près de 150 offres de bureaux, entrepôts et commerces p.20

ZOOM SUR

REGARD

GRAND ANGLE

ARTHUR LOYD
ACCOMPAGNE LE
DÉMÉNAGEMENT DE
L'ENSEIGNE AIGLE EN
CENTRE-VILLE

QU'EST-CE QUE LA RES-
PONSABILITÉ SOCIÉTALE
DES ENTREPRISES

LOGISTIQUE URBAINE :
QUELS ENJEUX POUR LA
MÉTROPOLE NANTAISE



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉ



COMMERCES



INVESTISSEMENT

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



DIRECTION
D'AGENCE &
INVESTISSEMENT
Yvan QUILLEC



CONSULTANTE
INVESTISSEMENT
Romane
QUILLEC



CONSULTANTE
COMMERCE
Christine
MAHÉ



CONSULTANTE
COMMERCE
Marion
ROUCHET



ASSISTANTE
COMMERCE
Flora
LEBRETON



CONSULTANT
BUREAUX
Vincent
CHAPELAIN



CONSULTANT
BUREAUX
Grégory
COMBEAU



CONSULTANT
BUREAUX
Thibault
DUBURQUOIS



CONSULTANTE
BUREAUX
Marie
LE CORRE



ASSISTANTE
BUREAUX
Pascaline
SEGURA



CONSULTANTE
ACTIVITÉ
Sandrine
BOUVIER



CONSULTANTE
ACTIVITÉ
Adèle
ROUX



CONSULTANT
ACTIVITÉ
Hugo
MORIN



ASSISTANTE
ACTIVITÉ
Marie
TRILLOT



RESPONSABLE
MARKETING
Mylène
PHILIPPOT

Edito

Après une année dernière record pour les marchés de l'immobilier d'entreprise à Nantes, 2023 nous propose un contexte beaucoup plus contrasté.

Au programme, augmentation des taux d'intérêt, inflation des coûts de la construction, dégradation des taux de capitalisation et dans le même temps diminution de l'offre disponible.

Les temps sont donc plus que jamais à l'adaptation et à la compréhension des mouvements qui s'opèrent sur nos marchés.

Avec cette nouvelle édition de notre magazine L'œil, nous nous proposons donc de documenter quelques-uns de ces sujets qui font bouger les lignes :

. La dimension environnementale : le Décret tertiaire, des certifications environnementales des bâtiments tertiaires,

. La réorganisation de la ville sur elle-même : la Logistique Urbaine, les mouvements de commerces en centre ville,

. Les conséquences du contexte macro-économique : quelle conjoncture pour l'investissement dans cette période de remontée des taux d'intérêt

Cette nouvelle édition est donc pour nous l'occasion de vous informer et de proposer des solutions adaptées à vos projets.

Son objectif est aussi de vous faire part des disponibilités et des projets en cours de réalisation qui peuvent répondre à vos besoins.

Toute notre équipe est à votre écoute !

Yvan QUILLEC
 DIRECTEUR D'AGENCE ET INVESTISSEMENTS



Zoom sur

P. 4 - 5

Investissement : Quelle conjoncture pour l'investissement en immobilier d'entreprise en 2023 ?

Grand angle

P. 6 - 9

- Logistique urbaine : Quels enjeux pour la métropole nantaise ?
- Les certifications environnementales

Regard

P. 10 - 17

- Arthur Loyd accompagne le déménagement de l'enseigne Aigle en centre-ville
- Qu'est-ce que la responsabilité sociétale des entreprises ?
- Décret tertiaire et rénovation énergétique des bâtiments : impacts sur l'investissement immobilier professionnel
- Les Parcs d'Activité ont la cote

Annonces

P. 20 - 39

INVESTISSEMENT :

Quelle conjoncture pour l'investissement en immobilier d'entreprise en 2023 ?



Inflation et hausse des taux d'intérêt rebattent les cartes de l'investissement en immobilier d'entreprise. Le marché entre en zone de turbulences. Dans ce contexte, à quoi faut-il s'attendre en 2023 ? Éléments de réponse avec **Marine Lamari**, chargée d'études investissement Arthur Loyd et **Romane Quillec**, consultante investissement Arthur Loyd Nantes.

“Le contexte macro-économique 2022 s'inscrit en clair-obscur”, indique Marine Lamari. En effet, malgré la dégradation du contexte économique liée à la guerre en Ukraine et une importante pression inflationniste, la récession a été évitée en 2022. Que peut-on en déduire pour 2023 ?



Marine LAMARI

Chargée d'études investissement Arthur Loyd

INFLATION ET HAUSSE DES TAUX D'INTÉRÊT

L'économie souffre d'une accumulation de chocs exogènes : crise sanitaire puis guerre en Ukraine, ruptures d'approvisionnements, envolée du cours des matières premières et de l'énergie... « Nous sommes entrés dans une ère de polycrise », souligne Marine Lamari. Celle-ci se traduit par une inflation qui devrait perdurer jusqu'en 2024 et son corollaire, un resserrement monétaire inédit avec une hausse des taux de 0 à 4 %. A l'image de la FED, la BCE a manifesté son intention de lutter contre l'inflation quoiqu'il en coûte, politique qui s'est traduit par des faillites bancaires, d'abord aux Etats-Unis, puis en Europe avec Crédit Suisse. La crise financière a toutefois été évitée jusqu'à présent intrinsèque des actifs immobiliers entrant dans la composition du portefeuille.

CHANGEMENT DE PARADIGME

Le marché de l'immobilier d'entreprise a connu une bonne année 2022 avec 25 Mds€ investis, mais une rupture a eu lieu en septembre avec l'augmentation de l'OAT (obligations d'état) à dix ans qui conduit les investisseurs à se détourner de l'immobilier au profit des obligations d'Etat.

RÉALLOCATION DES ACTIFS

Ces chocs exogènes s'accompagnent de changements sociétaux majeurs qui impactent également l'immobilier d'entreprise : défi climatique, vieillissement de la population, nouveaux rapports au travail, développement de l'intelligence artificielle et de la robotique... L'immobilier de bureau devrait rester numéro 1 en matière d'allocation d'actifs, mais les investisseurs devraient poursuivre leur diversification vers l'immobilier de santé, par exemple, qui rapporte à long terme.

RÉSILIENCE DE L'ÉCONOMIE

Dans ce contexte perturbé, l'économie a fait preuve de résilience. Le PIB 2022 s'est inscrit dans la ligne du rebond post-Covid. Il est attendu flat ou en légère hausse de 0, 5 % en 2023. Plusieurs indicateurs restent bien orientés tandis que le climat des affaires est supérieur à la moyenne de long terme, les carnets de commandes et les investissements des entreprises sont satisfaisants, le marché de l'emploi dynamique, même s'il devrait s'infléchir en 2023. Ces indicateurs sont positifs pour les entreprises qui peinent à recruter.

« Le contexte monétaire n'est pas stabilisé, le contexte obligataire non plus. Selon toutes vraisemblances, l'inflation devrait durer encore un certain temps. De leur côté, les banques centrales n'ont pas terminé de durcir leur politique monétaire pour essayer de lutter contre cette inflation avec un taux directeur de la Banque centrale européenne (BCE) probablement autour de 4 % début 2024. Cela a deux conséquences directes : la hausse du coût de la dette, et la dégradation sensible de la prime de risque de l'immobilier, même si le marché est toujours dans une phase d'ajustement.

Les vendeurs veulent toujours vendre au prix d'hier, tandis que les acquéreurs espèrent acheter au prix de demain. Ce réglage va durer encore quelques longs mois.

Aujourd'hui, il y a encore beaucoup de liquidité, ce qui laisse penser que les acteurs qui n'ont pas besoin de recourir à la dette seront ceux qui animeront l'année 2023 en particulier en achetant des actifs auprès des vendeurs qui ont des problématiques de refinancement. Le marché redémarrera une fois que les premiers deals sur ces bases auront lieu, considérant que comme le processus de vente est en moyenne entre quatre et six mois, il faudra tenir compte d'une certaine inertie.

Dans ce contexte perturbé, nous anticipons néanmoins un marché qui bénéficiera :

. d'une grande variété d'investisseurs aux profils de risque très diversifiés,

. d'un marché locatif qui reste performant et soutient les marchés de l'investissement. »



Romane QUILLEC

Consultante investissement Arthur Loyd

LOGISTIQUE URBAINE :

Quels enjeux pour la métropole nantaise ?

GRAND
ANGLE



L'équation est complexe. Indispensable au bon fonctionnement et au dynamisme des villes, la logistique urbaine est fortement consommatrice d'un foncier devenu rare sur la métropole nantaise. Si elle crée des emplois, elle suscite, par ailleurs, des nuisances en terme de bruit, de pollution ou de congestion routière. La métropole nantaise explore 4 pistes pour relever ce défi.

La crise sanitaire liée au Covid-19 a souligné le caractère indispensable de la logistique urbaine. Dans le même temps, les ruptures d'approvisionnement, le recours massif au commerce en ligne et aux livraisons à domicile ont mis en évidence la complexité de ces activités de transport, d'entreposage et de stockage des marchandises. La logistique urbaine et les livraisons du dernier kilomètre connaissent, en effet, depuis une dizaine d'années une croissance estimée à 10 % par an. Si dans un premier temps, le développement du commerce en ligne a stimulé la demande en grandes plateformes logistiques en périphérie des villes, les besoins portent également sur de plus petites unités de stockage, implantées à proximité du consommateur.



“ La logistique urbaine est en croissance depuis quelques années, mais qui dit logistique, dit surfaces foncières importantes. La demande est forte, mais nous avons du mal à trouver des solutions. L'une des alternatives passe par la construction de bâtiments en hauteur. ”

Sandrine BOUVIER

Consultante Locaux d'activités Arthur Loyd

PÉNURIE DE FONCIER

Effectivement, alors que le dynamisme socioéconomique de la métropole nantaise accroît les volumes nécessaires à l'approvisionnement de la population et des entreprises, le foncier se fait de plus en plus rare. La volonté de limiter l'artificialisation des sols et de préserver la faune, la flore et la biodiversité contribue à cette pénurie. « Il reste à Nantes 15 ha de zones d'activités à commercialiser, répartis en plusieurs petites surfaces. Dans la perspective de la ZFE (Zone à Faibles Emissions-mobilité) qui sera mise en place en 2024, l'idée est de développer des sites de logistique urbaine dotés d'espaces de groupage / dégroupage, à équidistance entre le centre-ville et la périphérie. L'approvisionnement du centre-ville se fera ensuite par véhicules propres. Nous cherchons actuellement à identifier les terrains avant de lancer des Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) », explique Erwan Garnier, responsable du Service de programmation économique à Nantes Métropole.



Erwan GARNIER

Responsable du Service de programmation économique de Nantes Métropole

DES ESPACES LOGISTIQUES POUR MAILLER LA VILLE

La métropole nantaise prévoit ainsi de mailler le cœur de l'agglomération en implantant, dans chacun de ses quadrants (nord, sud...), des plateformes de proximité ou hôtels logistiques. Ils seront complétés, à une plus petite échelle, par des Espaces de Logistique Urbaine (ELU), insérés dans le tissu urbain. « Ces espaces sont destinés à capter les flux livrés par poids lourds qui repartiront en véhicules propres », décrit Erwan Garnier. Autre solution développée, les « points relais » implantés dans les centralités de quartier ou de bourg. Plus de 360 sont d'ores et déjà recensés sur Nantes Métropole. Ils permettent, d'optimiser la gestion des flux logistiques en réduisant le nombre d'arrêt effectué par les transporteurs. La difficulté est de trouver des commerces suffisamment grands, ainsi que des espaces de livraison et de stationnement adaptés. Par ailleurs, le fait que les consommateurs rejoignent souvent les points relais en voiture interroge sur leur bénéfice écologique.

Enfin, la Métropole nantaise recense avec les communautés de communes voisines les terrains encore disponibles pour accueillir des grandes plateformes logistiques. « Cela prend du temps. Et l'éloignement des centres-villes de ces entrepôts pose la question de la congestion routière et des émissions de carbone », souligne Erwan Garnier. La logistique urbaine de demain reste largement à inventer.

LES CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

GRAND ANGLE



HQE, BREEAM ou encore WELL, l'attention pr ete e à l'impact environnemental des b atiments et à leur performance énergétique s'accompagne d'une multiplication de certifications et labels environnementaux dans l'immobilier tertiaire. Mais que recouvrent-ils exactement ? Quel est leur impact en matière de valorisation, de location et de commercialisation ?  l ments de réponse.

Les labels ont été impulsés par les réglementations et tendances, nationales et internationales, qui poussent les b atiments   être plus vertueux sur le plan de l'énergie, de l'environnement et du confort des usagers. Il existe deux typologies de labels, dont voici les plus courants.

LES LABELS GÉNÉRAUX ET INTERNATIONAUX

La certification française HQE concerne les phases de programmation, de conception et de réalisation des b atiments neufs et en rénovation. La démarche comporte 14 cibles : les 7 premières portent sur la maîtrise de l'impact de l'ouvrage sur l'environnement extérieur, les 7 suivantes ont pour objectif de créer un environnement intérieur sain et confortable.

La certification britannique BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) s'appuie sur 10 thématiques environnementales appelées cibles (management, santé, bien-être, énergie, transports, eau, matériaux, déchets, fonciers, biodiversité, pollution, innovations) qui donnent lieu à une note certifiée reflétant la performance réalisée par un bâtiment par rapport à un bâtiment de référence. Cela permet la comparaison entre les projets souvent internationaux.

La certification américaine LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) qualifie le bâtiment sur des critères de performances énergétiques et environnementales, mais aussi de santé et de productivité des occupants. Elle concerne la conception, la construction, l'exploitation et la performance de bâtiments écologiques avec une priorité au confort des usagers. La certification LEED peut à la fois concerner les bâtiments neufs et en rénovation mais également des îlots de bâtiments voire des quartiers entiers de ville.

La certification américaine Well (Well Building Standard), lancée en 2014, a pour but de valoriser un patrimoine global ou certifier un bâtiment par rapport à un référentiel international. Elle sort des seules problématiques de qualité de l'air et de confort acoustique pour prendre en compte le bien-être et la santé des salariés, avec des critères d'évaluation, tels que l'air, l'eau, la lumière, la présence ou non de salles de sport et d'espaces de restauration, le confort et le bien-être psychologique.

LES LABELS CIBLÉS

Le Label Bâtiment Bas Carbone (BBCA), créé en 2016, est un label constructif qui concerne la réduction des gaz à effets de serre émis par les bâtiments lors de leur construction et sur l'ensemble de leur cycle de vie. L'obtention du label s'appuie sur 4 indicateurs : construction raisonnée, exploitation maîtrisée, stockage carbone, économie circulaire.

La certification WiredScore évalue la connectivité des immeubles de bureaux.

Le label Biodiversity atteste des actions menées pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes d'un projet immobilier.

“ Chez Bouygues Immobilier, nous allons chercher plusieurs labellisations. 100 % de nos projets doivent être labellisés HQE, BREEAM ou LEED car les institutionnels placent leurs fonds uniquement dans des bâtiments vertueux. Nous allons également chercher des labels ciblés comme Wired pour rassurer l'utilisateur final sur le fait que les téléphones portables vont capter partout dans le bâtiment ou encore Biodiversity par rapport aux collectivités. Nos programmes sont également systématiquement BBCA en lien avec notre stratégie de développement durable et bas carbone. En résumé, nous utilisons ces labels par conviction, pour nous différencier de la concurrence et pour être plus lisibles par les utilisateurs. ”

Johan PIVRON

Directeur Immobilier d'Entreprises Régional
chez Bouygues Immobilier Ouest

“ Les actifs labellisés présentent d'importants avantages pour les utilisateurs. D'une part, ils s'intègrent pleinement dans des démarches RSE convoités par le plus grand nombre d'entreprises. D'autre part, les charges liées aux consommations énergétiques de ces bâtiments labellisés sont nettement inférieures à celles des bâtiments qualifiés de « passoire énergétique ». Avec la hausse des prix de l'énergie, c'est devenu un point clé pour les entreprises. C'est pourquoi, nous préconisons aux promoteurs de rechercher une labellisation quand ils lancent leur programme. Certes les coûts de construction sont supérieurs et génèrent des coûts d'acquisition et de location plus élevés, mais cela est compensé par un niveau de charges plus faible. Les labels sont indispensables pour répondre à un large spectre de demandes sur le marché. ”

Vincent CHAPELAIN

Consultant Bureaux Arthur Loyd



ARTHUR LOYD ACCOMPAGNE LE DEMENAGEMENT DE L'ENSEIGNE AIGLE EN CENTRE-VILLE

ZOOM
SUR



Entre concurrence du e-commerce et manifestations, le commerce de centre-ville à Nantes connaît des vicissitudes. Ce qui ne l'empêche pas de conserver toute son attractivité, comme en témoigne son faible taux de vacances. C'est dans ce contexte qu'Arthur Loyd a accompagné l'installation de l'enseigne Aigle rue Crébillon.

Selon l'association de commerçants Plein-Centre, le commerce de centre-ville se porte plutôt bien à Nantes. Malgré la fermeture récente de plusieurs enseignes de prêt à porter, le taux de vacances des locaux commerciaux n'est que de 3 % et figure parmi les plus faibles de France. Constitué à 70 % de commerçants indépendants, le commerce de centre-ville nantais se trouve relativement protégé des fermetures en série qui frappe les grandes chaînes.

Selon l'étude réalisée par l'association, ce sont les marques de milieu de gamme qui souffrent le plus, tandis que le luxe et l'entrée de gamme tirent leur épingle du jeu.

En effet, malgré la concurrence des centres commerciaux et des boutiques en ligne, le commerce de proximité fait de la résistance en capitalisant sur ses points forts que sont l'accueil, la chaleur de la relation humaine, du conseil et de la proximité. Cette recherche de proximité qui perdure chez les consommateurs explique que, loin de basculer dans le 100 % digital, le commerce se fait plutôt « phygital », en associant dans le parcours client site en ligne et boutique physique, l'un complétant l'autre.

Dans ce contexte, le centre-ville de Nantes conserve toute son attractivité, en particulier ses adresses les plus prestigieuses. C'est le cas de la rue Crébillon qui, les années passant, continue à être le cœur battant du commerce de centre-ville. « Crébillonner » reste un passe-temps apprécié des Nantais et des gens de passage. Un atout qui a incité l'enseigne Aigle, implantée de longue date dans la Cité des Ducs, à quitter la rue Contrescarpe pour une boutique située au 21 de la rue Crébillon. La marque réputée pour ses bottes et vêtements imperméables haut de gamme a été accompagnée dans ce déménagement par Arthur Loyd Nantes.



“ Aigle avait la volonté de s'installer rue Crébillon pour bénéficier du dynamisme et de l'image de cette artère. Je les ai accompagnés dans la recherche d'une surface correspondant à leurs produits et à leurs besoins. Pour performer, les marques ont besoin d'associer un site marchand et une boutique physique en centre-ville. La rue Crébillon reste une adresse de qualité. ”

Christine MAHÉ

Consultante Commerces Arthur Loyd

QU'EST-CE QUE LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES ?

REGARD



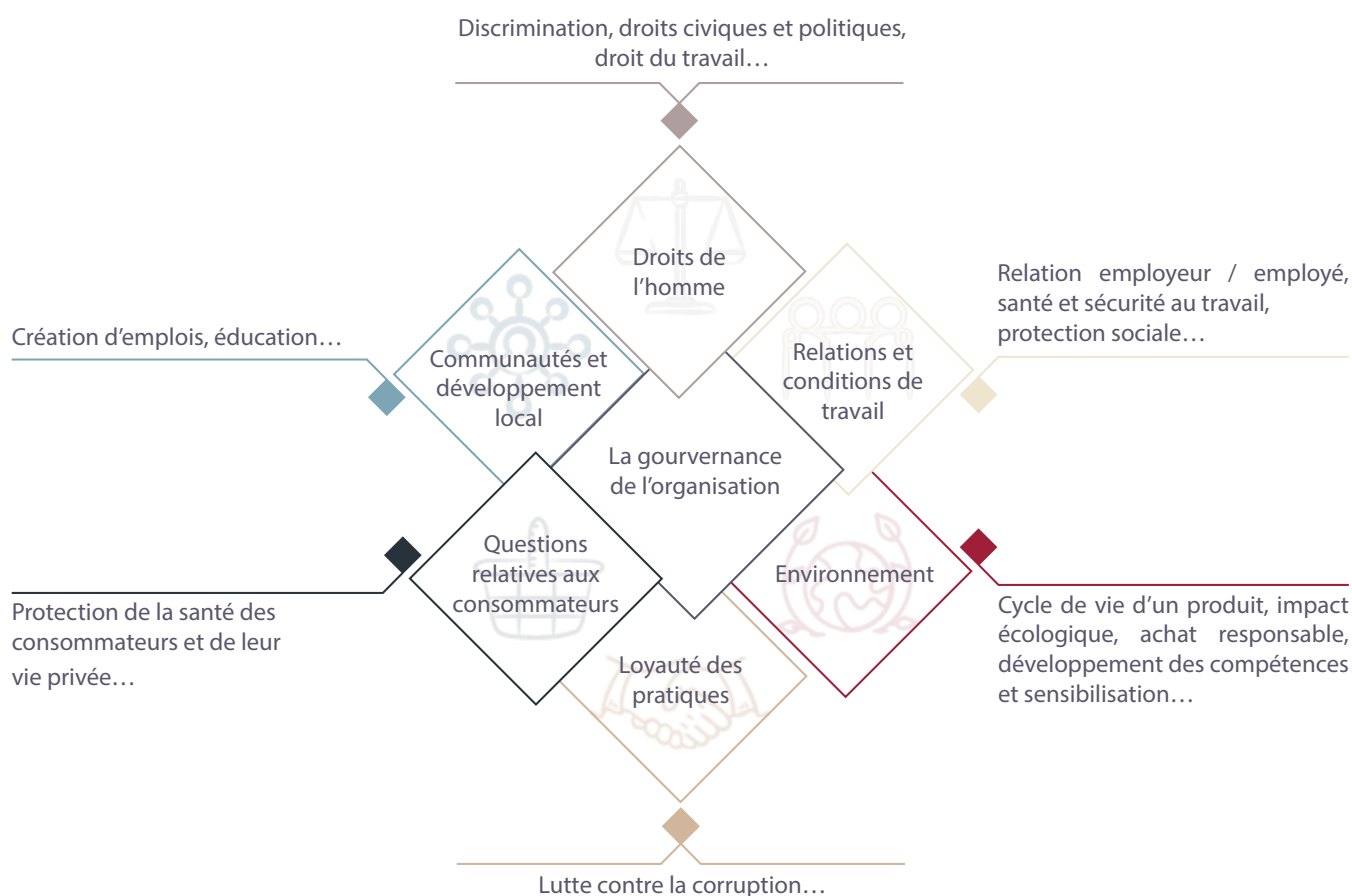
La responsabilité sociale et environnementale en entreprise (RSE) se définit comme la contribution volontaire des entreprises aux enjeux sociaux et environnementaux de leurs activités commerciales. La RSE englobe différentes thématiques telles que l'environnement, les enjeux sociaux et la consommation responsable. Les démarches RSE des entreprises visent à éduquer l'ensemble des collaborateurs à l'adoption de gestes environnementaux permettant de réduire leur empreinte écologique et de prétendre à un impact positif et durable sur la société tout en restant économiquement viable. La RSE crée une symbiose au sein de la société en impliquant toutes les parties prenantes : collaborateurs, clients, actionnaires, fournisseurs, chacun ayant un rôle important à jouer.

LA NORME ISO 26000

La norme internationale ISO 26000 régit la responsabilité sociale des entreprises et définit sept thématiques :

- la gouvernance de l'organisation,
- les droits de l'homme (discrimination, droits civiques et politiques, droit du travail...),
- les relations et conditions de travail (relation employeur/employé, santé et sécurité au travail, protection sociale...),
- l'environnement (cycle de vie d'un produit, impact écologique, achat responsable, développement des compétences et sensibilisation...),
- la loyauté des pratiques (lutte contre la corruption...),
- les questions relatives aux consommateurs (protection de la santé des consommateurs et de leur vie privée...),
- les communautés et le développement local (création d'emplois, éducation...).

Cette norme prévoit pour chaque thématique, des domaines d'action (34 au total) pouvant être mis en œuvre dans une démarche RSE. Certaines actions relatives aux droits de l'homme, aux relations et conditions de travail, et à l'organisation peuvent être mises en place pour favoriser le bien-être des collaborateurs.



LES BÉNÉFICES DE LA RSE POUR LES ENTREPRISES

La RSE est une pratique volontaire et non obligatoire qui peut être mise en place par toutes les entreprises, peu importe leur taille et leur statut. Elle offre l'avantage de présenter un consensus mondial avec quelques lignes directrices pouvant servir de base à l'évaluation de l'engagement d'une entreprise en faveur du développement durable. Les démarches RSE des entreprises peuvent être avantageuses à plusieurs niveaux, tel que renforcer l'image de marque, améliorer la cohésion interne, renforcer l'attractivité de l'entreprise, et avoir un impact positif sur la société et l'environnement.

Selon le baromètre 2020 du Medef, 83 % des salariés des entreprises pratiquant la RSE sont plus enclins à considérer leur entreprise comme ayant un impact positif sur la société et 79 % sont plus susceptibles de vouloir y travailler dans les trois prochaines années par rapport aux entreprises qui ne pratiquent pas la RSE.

LA RSE CHEZ ARTHUR LOYD

Arthur Loyd, convaincu que la prise d'initiative est un puissant levier d'engagement en entreprise, propose désormais à l'ensemble de ses collaborateurs une plateforme participative.

Team Starter est une start-up qui propose d'accompagner chaque collaborateur dans la mise en place de projets à travers :

- Une plateforme de financement participatif avec un budget mensuel alloué par personne,
- Un accompagnement humain : coach – gestion de projet (budget, faisabilité...).

Les projets peuvent avoir 3 objectifs différents :

- Améliorer son efficacité commerciale par le biais d'amélioration du quotidien,
- S'inscrire dans une démarche de RSE : environnement, bien-être (Exemple : Tri sélectif)
- Organiser des activités team building et/ou solidaires : cohésion, partage (Exemple : course solidaire).

DÉCRET TERTIAIRE ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS :

impacts sur l'investissement immobilier professionnel

REGARD



Face à l'urgence climatique, le bâtiment, grand consommateur d'énergie (45% de la consommation d'énergie finale, source E'nergys) est appelé à devenir acteur des transitions énergétique et environnementale. Dans ce contexte, le décret tertiaire, entré en vigueur en octobre 2019, fait obligation aux bâtiments tertiaires et à leurs parties prenantes d'engager des actions concrètes pour réduire leurs consommations d'énergie. Cette nouvelle norme n'est pas sans impacts à court, moyen et long terme sur l'investissement immobilier tertiaire. Décryptage.

Le Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET), également appelé « décret tertiaire », impose une réduction progressive des consommations énergétiques pour les bâtiments tertiaires. Les objectifs à atteindre sont fixés par décennie : 40 % d'ici à 2030, 50 % d'ici à 2040 et 60 % à l'horizon 2050. Cette réduction se fait par rapport à une année de référence pleine d'exploitation, qui ne peut être antérieure à 2010 ou à un seuil exprimé en fonction de la catégorie du bâtiment. Sont concernés par ce décret tous les locataires et propriétaires de bâtiments tertiaires, à usage public ou privé, d'une surface de plancher (SDP) supérieure ou égale à 1 000 m². L'obligation de résultat n'est effective qu'à l'horizon 2030 pour la première échéance. Les sanctions pourront alors prendre la forme d'une amende allant jusqu'à 7 500 euros par bien concerné et d'un « name and shame » (publication au journal officiel) des contrevenants.

IMPACT À MOYEN ET LONG TERME SUR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

D'ici 2030, les investisseurs doivent intégrer la nouvelle norme dans leur stratégie. Si les détenteurs de patrimoine réagissent différemment selon leur maturité vis-à-vis de la performance énergétique de leurs actifs immobiliers, l'envolée des prix de l'énergie à la suite de la guerre en Ukraine ne peut toutefois que les rendre plus réceptifs aux problématiques de performance énergétique. Par ailleurs, le décret tertiaire n'est pas une rupture. Il s'inscrit, au contraire, dans la continuité du durcissement des exigences réglementaires liés aux engagements environnementaux de la France et de l'Europe d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Jean-Philippe Bulti, directeur Conseil Environnement & Bas carbone chez Elan France, estime que : « le décret tertiaire n'influence à lui seul que minoritairement les ventes ou achats d'immeubles. Encore moins pour un bâtiment prisé. [...] La véritable question, dans un futur proche, sera de se demander si le bâtiment concerné est un actif vert ? Cela conditionnera, à mon sens, la capacité des investisseurs à se financer et à moyen terme, avec le changement climatique, leur capacité à l'assurer dans de bonnes conditions. »

Jean-Baptiste Rochmann, directeur associé Arthur Loyd Investissement, livre, pour sa part, l'analyse suivante : « Nous pouvons dire que le décret tertiaire influence déjà les choix des investisseurs. Pas concrètement au regard d'une décote de valeur mais en donnant davantage d'importance à la profondeur du marché locatif dans lequel le bâtiment est situé. On constate ainsi qu'au même titre que la crise du Covid, le décret tertiaire joue un rôle de catalyseur dans l'évolution des bâtiments et des marchés, avec, notamment, des secteurs tertiaires d'ores et déjà profonds, encore plus recherchés et valorisés par les investisseurs. Dans les environnements plus diffus ou loin des transports avec des valeurs locatives qui ne pourront pas subir de revalorisation, le repositionnement des bâtiments, notamment au regard d'un changement d'usage, devrait être accéléré par les différentes échéances fixées par l'État. »



Jean-Baptiste ROCHMANN
Directeur Associé
ARTHUR LOYD INVESTISSEMENT



Jean-Philippe BUTI
Directeur Conseil
Environnement & Bas Carbone
ÉLAN FRANCE



Gabriel NEUJANICKI
Avocat Associé
CABINET NEU-JANICKI

IMPACT À MOYEN ET LONG TERME SUR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

« Le décret tertiaire vient bouleverser l'exécution des baux quant à la responsabilité de communiquer les informations énergétiques sur la plateforme OPERAT. [...] cela ne se résume pas à communiquer une simple facture d'électricité. C'est une mission beaucoup plus complexe qui nécessite une grande technicité opérationnelle et juridique pour réaliser un reporting sur les consommations annuelles du bâtiment et ses habitudes. Il est nécessaire de veiller à la bonne communication des informations initiales : caractéristiques du bâtiment, éléments d'équipement... et de clarifier les obligations respectives des parties. En ce qui concerne la prise en charge des travaux, des batailles juridiques interviennent le plus souvent sur le remplacement des gros éléments d'équipement. Néanmoins, de nombreux bailleurs vont devoir supporter l'ensemble des améliorations énergétiques, ces coûts n'étant pas inscrits dans les anciens baux. »



Retrouvez l'interview
complète



LES PARCS D'ACTIVITE ONT LA COTE

REGARD



Ils ont le vent en poupe. Privilégiés par les collectivités locales pour favoriser la création d'emplois sur une même assiette foncière, à un moment où les surfaces disponibles se font rares, les parcs d'activités se développent. Illustration, en périphérie nantaise, avec deux programmes réalisés par le promoteur GPI et commercialisés par Arthur Loyd.

La raréfaction des terrains disponibles dans l'agglomération nantaise conduit à une politique de densification du foncier, dont les parcs d'activités constituent l'un des instruments privilégiés. Ils fournissent, en effet, aux collectivités locales une solution pour accueillir plusieurs entreprises, et donc un maximum d'emplois, sur une même emprise foncière et donc d'optimiser l'utilisation de l'espace.

DENSIFICATION DU FONCIER

Spécialisé dans la réalisation de villages d'entreprises depuis 2018, le promoteur immobilier GPI (Garaud Promotion Immobilière), installé à Vannes, accompagne les professionnels de Bretagne et des Pays de la Loire dans leur recherche de nouveaux locaux. A proximité de Nantes, il propose actuellement deux programmes, dont Arthur Loyd assure la commercialisation.

“Les zones d'activités ont l'avantage d'apporter une réponse à la demande forte de foncier émanant des entreprises. En revanche, elles ne sont pas adaptées à toutes les activités, notamment à celles réclamant des espaces extérieurs importants, comme le BTP. Elles s'adressent essentiellement aux sociétés de services ayant besoin de bureaux et de petits espaces de stockage ou aux artisans du second œuvre, car les espaces extérieurs se limitent le plus souvent aux places de parking.”

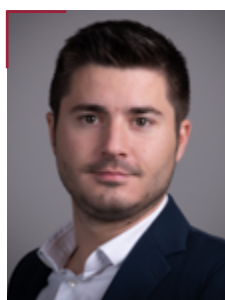


Hugo MORIN

Consultant Locaux d'activités Arthur Loyd



“Le contexte actuel est compliqué avec des prix qui ont tendance à exploser. Notre atout est de maîtriser toute la chaîne de valeur : l'élaboration du cahier des charges, la désignation des entreprises, le suivi de chantier... Cette internalisation nous permet de mieux maîtriser nos coûts pour répondre à une demande qui reste dynamique sur la région. Nous avons actuellement 6 ou 7 opérations dans



les tuyaux sur les deux premières couronnes nantaises et le bassin nazairien. Nous apprécions beaucoup de travailler avec Arthur Loyd qui nous apporte à la fois le nom et le poids de la plus grosse agence immobilière tertiaire de France et une connaissance du marché local. Entre nous, c'est une relation de confiance, totalement transparente.”

Christopher GARAUD

Responsable développement de projets chez GPI

DEUX PARCS D'ACTIVITÉS EN RÉGION NANTAISE

Le premier baptisé Olympe Village est en cours de construction à Vigneux-de-Bretagne. Bien situé entre Nantes et Saint-Nazaire, facile d'accès par la voie express, ce parc d'activités à taille humaine offre une dizaine de cellules dont trois, entre 307 et 432 m², sont encore disponibles. Le Gutenberg Village, situé à Vieilleville, à 10 minutes de Montaigu, à la croisée des bassins nantais et vendéen, propose une offre, unique sur la commune, de 6 cellules commerciales de 92 m² chacune, auquel s'ajoute un bâtiment de 500 m², réservé pour une offre clé en main.

Investissement

Yvan QUILLEC
06 61 72 57 27

Directeur d'agence et Investissements
yquillec@arthur-loyd.com

Romane QUILLEC
06 75 47 20 27

Consultante Investissements
rquillec@arthur-loyd.com

Bureaux

Vincent CHAPELAIN
06 25 18 51 23

Consultant Bureaux
vchapelain@arthur-loyd.com

Grégory COMBEAU
06 37 75 80 87

Consultant Bureaux
gregory.combeau@arthur-loyd.com

Thibault DUBURQUOIS
06 49 29 18 18

Consultant Bureaux
tduburquois@arthur-loyd.com

Marie LE CORRE
06 79 72 32 20

Consultante Bureaux
mlecorre@arthur-loyd.com

Pascaline SEGURA
02 40 74 74 74

Assistante commerciale
psegura@arthur-loyd.com



l'oeil
ANNONCES

Locaux d'activité

Sandrine BOUVIER
06 80 95 91 33

Consultante
sbouvier@arthur-loyd.com

Adèle ROUX
06 03 52 32 44

Consultante
aroux@arthur-loyd.com

Hugo MORIN
06 26 26 08 52

Consultant
hmorin@arthur-loyd.com

Marie TRILLOT
02 40 74 74 74

Assistante commerciale
mtrillot@arthur-loyd.com

Commerces

Christine MAHÉ
06 20 88 46 03

Consultante
cmahe@arthur-loyd.com

Marion ROUCHET
07 87 09 40 27

Consultante
mrouchet@arthur-loyd.com

Flora LEBRETON
02 40 74 74 74

Assistante commerciale
flebreton@arthur-loyd.com

Bureaux

p. 22 - 29



Locaux d'activités p. 30 - 35

Commerces

p. 36 - 39

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

À LOUER

RÉF : 1029907 TD



210 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Au sein de la zone Erdre Active, nous vous proposons à la location une surface rénovée de bureaux. Actuellement en openspace, la surface est aménageable en fonction des souhaits du futur locataire. 6 places de parkings sont comprises dans le loyer.

Le plus > Plateau rénové

À LOUER

RÉF : 1082904 TD



213 m²

NANTES

Au Technoparc de l'Aubinière, au Nord Est de Nantes, nous vous proposons à la location une surface rénovée de bureaux d'environ 213 m². Vous disposerez de 8 places de parking au sous-sol et 1 place à l'extérieur.

Le plus > Surface cloisonnée

À LOUER

RÉF : 564007 TD



74 m²

VERTOU

Au coeur de la zone de la Vertonne à Vertou, dans un environnement agréable et verdoyant, nous vous proposons à la location une surface d'environ 75 m². Vous disposerez d'une surface de bureaux de bon standing, composée d'un openspace et 2 places de parking.

Le plus > Plateau rénové

À VENDRE

RÉF : 952305 TD

150 m²

INDRE



Au sein d'un espace de santé situé à Indre, nous vous proposons à l'acquisition une surface d'environ 362 m² située en rez-de-chaussée et accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Cette surface peut être divisée en plusieurs lots selon différentes configurations (nous consulter).

Le plus > Local idéalement aménagé pour les professions paramédicales

À LOUER

RÉF : 656441 TD



300 m²

CARQUEFOU

Au sein du Parc Tertiaire de la Fleuriaye, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 300 m². Des travaux de rénovation sont prévus : revêtement de sol, dalles LED, réfection des sanitaires...

Le plus > Plateau entièrement rénové

À LOUER

RÉF : 595717 TD



219 m²

NANTES

A proximité de l'arrêt de tramway L1 Gare Maritime, nous vous proposons des bureaux situés au 2^{ème} étage. Vous disposerez de parties communes rénovées en 2021 et de deux places de stationnement privatives en sous-sol.

Le plus > Plateau entièrement rénové

À LOUER

RÉF : 1114443 TD



140 m²

TREILLIÈRES

Nous vous proposons des bureaux en open space composé d'1 cellule de travail, de 2 salles de réunion ainsi qu'une kitchenette. Le local est en très bon état et est équipé d'un système de climatisation réversible. Le local peut être loué meublé avec des places de parking.

Le plus > À proximité du périphérique

À LOUER

RÉF : 563209 VC



424 à 920 m²

BOUGUENAIS

À proximité immédiate de l'aéroport de Nantes Atlantique, nous vous proposons à la location plusieurs surfaces de bureaux avec parkings. Possibilité rénovation des plateaux.

Le plus > Situation au pied de l'aéroport

À LOUER

RÉF : 564072 VC



243 à 926 m²

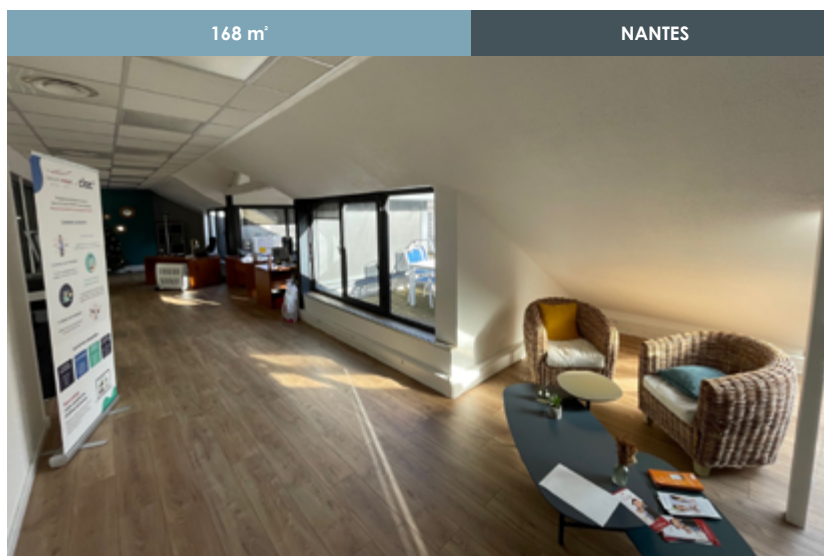
SAINT HERBLAIN

Au coeur de la zone du Zénith de Saint Herblain, nous vous proposons un immeuble récent de très bon standing avec parkings. Surfaces divisibles. Excellente accessibilité.

Le plus > Situation Zénith

À LOUER

RÉF : 852158 TD



168 m²

NANTES



Nous vous proposons, à la location, une surface bureau de 168 m², située dans le centre ville de Nantes à proximité des commodités et des transports en commun.

Le plus > Local idéalement situé en centre-ville

À LOUER

RÉF : 564091 VC



197 à 397 m²

NANTES

Au sein du Parc Tertiaire de La Rivière, en bordure de périphérique, nous vous proposons à la location une surface de bureaux entièrement rénovée. Proximité immédiate du périphérique.

Le plus > Parc arboré

À LOUER

RÉF : 787176 VC



306 m²

SAINT HERBLAIN

Dernier lot disponible ! Nous vous proposons à la location une surface de bureau d'environ 306 m² au sein d'un immeuble récent. Situation idéale au pied du tramway, du périphérique et du centre commercial Atlantis.

Le plus > Au pied du tramway



À LOUER

RÉF : 864232 VC



624 m²

ORVAULT

A proximité immédiate du périphérique, porte d'Orvault, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux en R+2. Prestations de qualité pour ces plateaux aménagés en open space majoritaire. Excellent ratio parking.

Le plus > Plateau rénové



Visite virtuelle en ligne



À LOUER

RÉF : 1114266 TD



70 m²

NANTES

Nous vous proposons à la location une surface bureau de 70 m², idéalement située dans le centre-ville de Nantes. Le local est entièrement rénové. Vous bénéficierez d'une salle de réunion, d'un open space, d'une salle d'eau/ sanitaires et d'une kitchenette.

Le plus > Emplacement premium

À LOUER

RÉF : 563425 GC



303 à 895 m²

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons à la location plusieurs surfaces de bureaux dans un immeuble tertiaire au coeur de la zone commerciale Atlantis. Vous bénéficierez de stationnements privatifs extérieurs. Cet immeuble est idéalement situé au pied des principaux axes routiers.

Le plus > Dans la zone commerciale Atlantis

À VENDRE

RÉF : 1108617 TD



106 m²

NANTES



Nous vous proposons à la vente une cellule bureau en très bon état, idéalement située sur l'île de Nantes. Répartie sur un rez-de-chaussée et 1 étage, vous bénéficiez d'un hall d'accueil, une salle de réunion, 3 bureaux et d'un espace cuisine.

Le plus > Local sur l'île de Nantes à vendre

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 691853 GC



165 à 626 m²

NANTES

À proximité de la gare de Nantes, nous vous proposons à la vente ou à la location une surface de bureaux 625 m² divisibles. Le plateau se situe au R+3 accessible par ascenseur et deux escaliers. L'immeuble est classé ERP de 5^{ème} catégorie.

Le plus > Plateau divisible



À VENDRE / À LOUER

RÉF : 791672 GC



255 à 598 m²

SAINT HERBLAIN

Situé quartier Bagatelle à St Herblain, à proximité immédiate du tramway ligne 3, nous vous proposons un immeuble indépendant neuf. Il dispose d'un accès rapide au périphérique et s'insère dans un cadre verdoyant et calme à deux pas de la route de Vannes.

Le plus > Derniers lots disponibles

À LOUER

RÉF : 807715 GC



170 m²

SAINT HERBLAIN

À proximité immédiate du périphérique (porte de Sautron et porte d'Orvault) et à deux pas de la zone commerciale de la route de Vannes, les deux immeubles jumeaux composant le programme Berkeley Square bénéficient d'un environnement calme dans un secteur très dynamique.

Le plus > Dernier plateau disponible

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 852158 VC

250 à 3 348 m²

ORVAULT

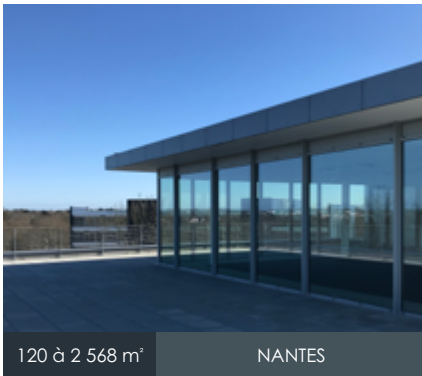


Sur le secteur d'Orvault, au pied du périphérique, nous vous proposons à la location un immeuble d'environ 3300 m² divisible avec possibilité de petit stockage sur un sous-sol d'environ 600 m². Immeuble de service avec espace cafétéria d'environ 250 m². Prestations de qualité pour cet immeuble situé au sein d'un environnement calme. Terrain clos et sécurisé d'environ 6 361 m².

Le plus > Immeuble entièrement rénové label Bream

À LOUER

RÉF : 933195 VC



120 à 2 568 m²

NANTES

Au coeur du campus de la Chantrerie qui rassemble plusieurs universités et grandes entreprises, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux divisible par niveau, disposant d'une grande terrasse. Excellent ratio de parking. Possibilité ERP4.

Le plus > Grande terrasse au dernier étage



À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1057052 VC



192 à 466 m²

SAINT HERBLAIN

Sur le secteur du Zénith à Saint Herblain, nous vous proposons à la location un plateau de bureaux d'environ 466 m² divisible. Nombreuses places de stationnement. Emplacement idéal à proximité du pôle restauration du zénith et du CC Atlantis.

Le plus > Nombreux stationnements

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1079500 VC



192 m²

REZÉ

Emplacement avec une très belle visibilité. Proximité immédiate du périphérique, de l'aéroport et des services, commerces et parkings du Leclerc Océane. Ligne Chronobus au pied du projet (fréquence 6 à 12 min heures de point/heures creuses).

Le plus > Bureaux neufs Sud Loire

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 917393 VC

551 m²

NANTES



DERNIER LOT DISPONIBLE !! Nous vous proposons à la location ou à la vente une surface de bureaux d'environ 550 m² au sein d'un immeuble neuf. Emplacement idéal au sein du quartier républicain sur l'île de Nantes à proximité du futur CHU. Transports en commun et commerces à proximité.

Le plus > Bureaux neufs à vendre



Visite virtuelle en ligne



À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1014196 VC

497 m²

REZÉ



Nous vous proposons à la location ou à la vente, un immeuble de bureaux idéalement situé à Rezé. Emplacement avec une très belle visibilité. Proximité immédiate du périphérique, de l'aéroport, des services, commerces et parkings du Leclerc Océane. Ligne Chronobus au pied du projet.

Le plus > Bureaux neufs à vendre

À LOUER

RÉF : 1087023 VC



1 148 m²

NANTES

Au sein d'un parc Tertiaire arboré, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant. Immeuble entièrement rénové. Possibilité de classement ERP pour un centre de formation. Nombreuses places de stationnement.

Le plus > Immeuble indépendant rénové

À LOUER

RÉF : 1100348 VC



185 m²

NANTES

EXCLUSIVITE. Bureaux de prestige avec des prestations haut de gamme. Plateau d'environ 185 m² situé au 2ème étage d'un immeuble de standing. Situation exceptionnelle avec vue sur la place Graslin.

Le plus > Situation au plein cœur de Nantes

À VENDRE

RÉF : 1114197 VC



1 297 m²

SAINT HERBLAIN

Sur le secteur du Moulin Neuf, à proximité du cc Atlantis et du Zénith à Saint-Herblain, nous vous proposons à la vente un immeuble indépendant d'environ 1300 m² en R+1. Nombreuses places de stationnement.

Le plus > Immeuble indépendant à vendre

À LOUER

RÉF : 846485 GC



675 m²

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons, à proximité immédiate du Zénith et d'Atlantis, 2 plateaux de bureaux à la location dans un immeuble R+2 bénéficiant d'un accès PMR et de nombreux stationnements extérieurs. Il répond aux exigences du décret tertiaire.

Le plus > À proximité d'Atlantis et du périphérique

À LOUER

RÉF : 875065 GC



120 à 7 316 m²

SAINT HERBLAIN

En plein cœur de la zone commerciale ATLANTIS et au pied du tramway, nous vous proposons un bel immeuble neuf de bureaux, disposant d'une modularité des plateaux avec des prestations de qualité. Donnant sur un parvis paysagé.

Le plus > Au pied du tramway et d'Atlantis



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

À LOUER

RÉF : 912265 GC



130 à 6 213 m²

SAINT HERBLAIN

Dans une zone demandée, sur un axe passant, nous vous proposons un parc d'activités neuf d'une surface développée de 6 742 m² (SDP). Le site sera composé de 4 bâtiments, divisibles à partir d'environ 200 m².

Le plus > Prestations haut de gamme

À LOUER

RÉF : 928294 GC



140 m²

NANTES

Nous vous proposons à la location des surfaces de bureaux, à Nantes, quartier Chanterrie au Nord de l'agglomération. Le parc tertiaire Europarc, regroupent plusieurs immeubles de deux niveaux au milieu d'un environnement verdoyant.

Le plus > Plateau rénové

À LOUER

RÉF : 938311 GC



371 à 776 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Nous vous proposons à la location plusieurs surfaces de bureaux, dans le parc tertiaire Erdre Active, rue du Leinster, à la sortie de l'A11. Proche du centre commercial, ces bureaux offrent de belles prestations ainsi qu'un excellent ration parking avec une place pour 18m² loués.

Le plus > Ratio stationnement élevé

À LOUER

RÉF : 1111352 VC

196 à 3 473 m²

SAINT HERBLAIN



Idéalement situé au cœur du pôle tertiaire Nantais de référence (Armor/Zénith), Métronomy Park est un programme qui proposera à terme 13 800 m² répartis en 6 bâtiments.

Le plus > Immeuble de standing

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 990293 GC

191 à 2 887 m²

REZÉ



Nous vous proposons à la location ou à la vente plusieurs surfaces de bureaux au sein d'un programme neuf à construire. Cet ensemble de deux bâtiments développera près de 9000m² de surface dont 8000m² seront dédiés aux bureaux.

Le plus > Immeuble neuf situé au pied du périphérique et du tramway.



À LOUER

RÉF : 1005644 GC



158 m²

CARQUEFOU

Au sein de la zone NANT'EST ENTREPRISES, nous vous proposons à la location une surface de bureaux de 158m² environ bénéficiant d'une situation stratégique dans la zone d'activité la plus importante de Nantes, et d'une excellente visibilité depuis la route de Paris.

Le plus > Plateau neuf avec extérieur



À LOUER

RÉF : 1098961 GC



398 à 1 222 m²

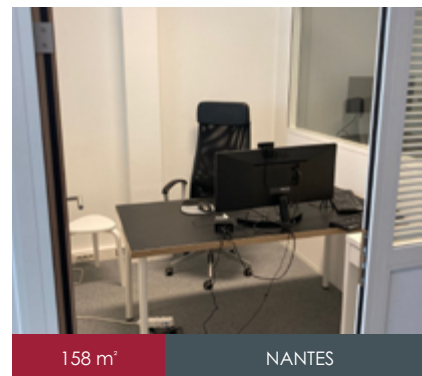
ORVAULT

Nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant sur 3 niveaux et disposant d'un parking extérieur de 39 unités de stationnements ainsi qu'un local couvert pour 2 roues. Environnement verdoyant à proximité immédiate des principaux axes routiers.

Le plus > Aménagements de qualité

À VENDRE

RÉF : 1124250 GC



158 m²

NANTES

Situé à proximité immédiate de la gare SNCF (Nord), nous vous proposons en exclusivité un plateau de bureaux. Cette surface en RDC a été rénovée en 2021 et se compose de plusieurs espaces déjà aménagés et cloisonnés. Classement ERP de 5ème catégorie possible.

Le plus > Plateau à vendre secteur Gare Nord

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

À SOUS-LOUER

RÉF : 1103433 GC



144 m²

NANTES

A proximité immédiate de la gare nous vous proposons une surface de bureaux d'environ 143m². Un espace complémentaire de 75m² comprenant une cafétéria et une grande salle de réunion sera partagé avec le locataire principal et mis à disposition sous conditions.

Le plus > Proximité Gare Sud

À VENDRE

RÉF : 1114350 GC



150 m²

NANTES

Nous vous proposons à la vente un local d'environ 150m² au rez-de-chaussée d'un immeuble neuf de logements. Situé dans le nouveau quartier de la route de Rennes, cette surface bénéficie d'une excellente visibilité depuis la route. Elle dispose d'un stationnement en sous-sol.

Le plus > Excellente visibilité

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1020157 MLC



66 m²

NANTES

En plein coeur du centre-ville de Nantes, au 1er étage d'un immeuble en copropriété, nous vous proposons à la location ou à la vente un plateau de bureaux. Vous bénéficierez des transports en commun au pied de l'immeuble.

Le plus > Emplacement au cœur du centre-ville

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1020960 GC

206 à 1 505 m²

CARQUEFOU



À proximité du centre-ville de Carquefou et au coeur d'un environnement de travail verdoyant nous vous proposons des bureaux neufs divisibles sur un immeuble en R+2 avec parking.

Le plus > Immeuble neuf indépendant disponible immédiatement

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1054943 GC

91 à 4 694 m²

CARQUEFOU



À Carquefou, nous vous proposons diverses surfaces de bureaux à la vente ou à la location sur ce site qui sera reconverti en zone mixte : logements, pôle sport indoor, cinéma, pôle médical, programme tertiaire. Quartier dynamique en plein essor.

Le plus > Neuf labellisé, ERP3, nombreux commerces et services

À LOUER

RÉF : 1034020 MLC



70 m²

SUCÉ SUR ERDRE

Dans un environnement commercial et tertiaire, au pied de l'arrêt du tram-train, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 70 m² au 2ème étage (avec ascenseur). Vous disposerez d'un openspace, d'une salle de réunion et d'un bureau individuel.

Le plus > Grande terrasse privative

À VENDRE

RÉF : 1070343 MLC



48 m²

NANTES

Située proche de la Place Graslin, dans un environnement prestigieux et recherché, nous vous proposons à la vente une surface de bureaux en rez-de-chaussée. Vous bénéficierez d'un bureau, d'une salle d'attente et d'un espace extérieur commun avec un accès indépendant.

Le plus > Quartier Graslin, emplacement recherché

À LOUER

RÉF : 1024459 MLC



55 m²

NANTES

Au pied du périphérique à Nantes, nous vous proposons à la location une surface de bureaux d'environ 55 m² située au rez-de-chaussée. Les bureaux sont câblés et fibrés, avec de la climatisation réversible.

Le plus > Proche du périphérique

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1098951 GC

1 320 m²

REZÉ



Nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux indépendant développant une surface d'environ 1320m² répartis sur 2 niveaux. 2 accès indépendant. Parking de 43 stationnements extérieurs. Situé sur le secteur Sud-Loire à Rezé intra-périphérique, l'immeuble bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun avec 3 lignes de bus dont le chronobus 4, et d'une proximité immédiate des principaux axes routiers. Accessible en moins de 15 minutes à pied, le centre commercial Océane offre une multitudes de services et commodités.

Le plus > Grande parcelle clôturée, à proximité du périphérique

À LOUER

RÉF : 1109867 TD



152 m²

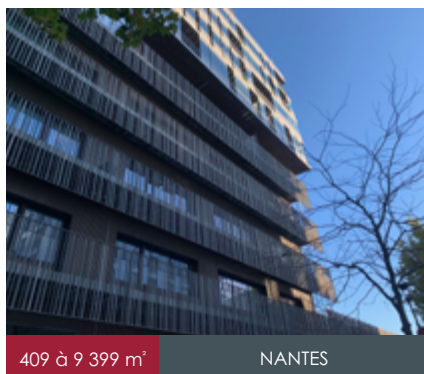
NANTES

Nous vous proposons un bureau haut de gamme, idéalement situé dans le centre ville de Nantes. Dans un immeuble de standing, vous bénéficiez de 3 bureaux, une salle de réunion, 2 salles d'eau et d'une cuisine équipée.

Le plus > Bureaux de standing

À LOUER

RÉF : 1001195 TD



409 à 9 399 m²

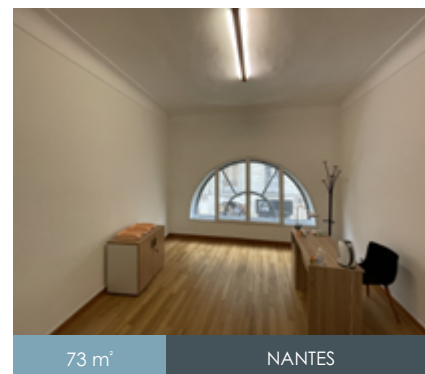
NANTES

Idéalement située, en plein coeur du quartier de la Création, à proximité de parkings publics, nous vous proposons à la location une surface de bureaux au 3ème étage d'un immeuble de standing. Vous bénéficierez d'un balcon commun autour de la surface.

Le plus > Plateau rénové sur l'île de Nantes

À LOUER

RÉF : 563928 TD



73 m²

NANTES

Nous vous invitons à visiter une surface de bureaux de 73 m² située au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble de standing. La surface est composée de 3 bureaux, une salle de réunion, d'un WC, d'une kitchenette et de rangements.

Le plus > Bureaux situés dans l'hyper centre

À VENDRE

RÉF : 900524 SB



EXCLUSIVITÉ

293 à 1 675 m²

VERTOU

Dans une zone demandée, sur un axe passant, nous vous proposons quelques cellules disponibles à la vente dans un parc d'activité neuf.

Le plus > Belle façade commerciale

À LOUER

RÉF : 1007458 SB



460 m²

BOUGUENNAIS

À deux pas du pont de Cheviré, nous vous proposons un bâtiment dédié à de l'atelier. Le site n'est pas clos et détient plusieurs places de parking sur le coté.

Le plus > Possibilité de stockage extérieur

À VENDRE

RÉF : 1107144 SB



2 560 m²

COUËRON



Proche du périphérique et de l'axe menant sur Vannes/St Nazaire, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 2 560 m² développé. Le site est indépendant mais n'est pas entièrement clos.

Le plus > Belle surface foncière

À VENDRE

RÉF : 1019842 SB



680 m²

LA PLANCHE

Dans une petite zone d'activité dans le sud loire, nous vous proposons un bâtiment indépendant à la vente d'environ 680 m². Le site est clôturé, sous alarme et a un portail électrique.

Le plus > Possibilité de stockage extérieur

À LOUER

RÉF : 1032647 SB



260 à 8 467 m²

CARQUEFOU

Proche des axes auto-routiers (autoroute A11 Nantes/Paris), nous vous proposons un nouveau parc d'activités construit dans un environnement paysagé. Le site sera clôturé et sécurisé par un portail coulissant autoportant motorisé. Parking prévu.

Le plus > Prestations de qualité

À VENDRE

RÉF : 1046748 SB



238 à 1 597 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

À la vente, nous vous proposons plusieurs cellules en VEFA dans un bâtiment d'activité. Le site est idéalement placé, très proche des axes auto-routiers.

Le plus > À deux pas du périphérique

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

À LOUER

RÉF : 1085004 AR



480 m²

GRANDCHAMPS
DES FONTAINES

Au sud loire, dans une zone dynamique, nous vous proposons un parc d'activités comprenant 6 bâtiments d'environ 469 m² divisibles en 2. Il y a 58 places de parking dont 4 places PMR.

Le plus > Zone dynamique

À LOUER

RÉF : 1088781 AR



652 à 2 613 m²

BASSE GOULAINÉ

Au sein de la zone commerciale dynamique de Pôle Sud, nous vous proposons un très bel emplacement. Les surfaces existantes d'entrepôt sont équipées de racks. Une surface de 652 m² environ d'extension est en cours de réalisation et livrée pour juin 2023.

Le plus > Belle hauteur et visibilité

À LOUER

RÉF : 1093786 AR



2 017 m²

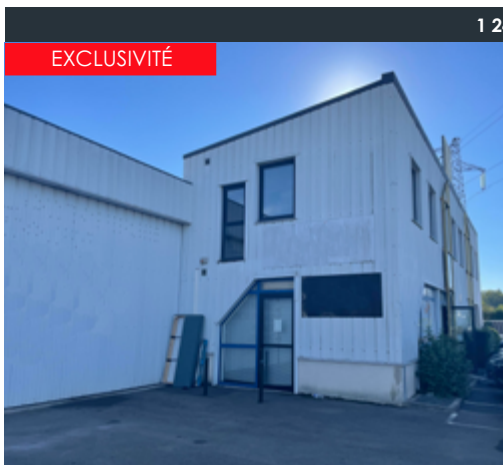
SAINT HERBLAIN

Au sein de la zone dynamique de Saint Herblain, nous vous proposons un bâtiment indépendant de 2 017m² à la location. Disponibilité début 2023 et accès camion avec quai de chargement.

Le plus > Quai de déchargement

À VENDRE

RÉF : 1111408 SB

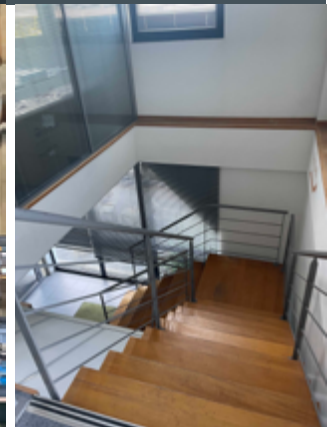


EXCLUSIVITÉ

1 246 m²



TREILLIÈRES



Dans une zone d'activité dynamique et proche des axes routiers, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 1 246 m².

Le plus > Zone demandée

À LOUER

RÉF : 1124923 SB



919 m²

CARQUEFOU

Proche de la zone de Nant'est entreprises, à deux pas du périphérique et de la RN23, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 919 m².

Le plus > Prestations haut de gamme

À LOUER

RÉF : 1073402 SB



3 800 m²

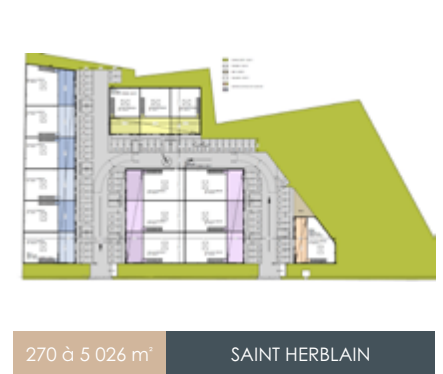
NANTES

Proche du centre-ville et d'une zone commerciale, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 3 800 m². Il faut prévoir de faire sanitaires et bureaux.

Le plus > Très grande hauteur

À LOUER

RÉF : 1094379 SB



270 à 5 026 m²

SAINT HERBLAIN

À deux pas du périphérique et dans une zone en pleine mutation, nous vous proposons un parc d'activité neuf d'une surface d'environ 5 026 m².

Le plus > Proche du périphérique Nord & Sud

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

À LOUER

RÉF : 1102077 SB



1 662 m²

SAINTE LUCE SUR LOIRE

Dans l'est de Nantes, nous vous proposons un immeuble à usage d'activité d'environ 1 662 m² comprenant 1 003 m² d'activité et 659 m² de bureaux. Les places de parking sont au nombre de 20.

Le plus > Prestations de qualité

À LOUER

RÉF : 1125769 SB



808 m²

CARQUEFOU

Proche des axes auto-routiers, à deux pas de la RN23, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 808 m². Le local est entièrement réhabilité avec des prestations haut de gamme.

Le plus > Présence de quais

À LOUER

RÉF : 575165 AR



552 m²

SAINT HERBLAIN

À proximité d'Atlantis et du périphérique, nous vous proposons à la location des cellules d'activités avec bureaux. Nombreuses places de stationnement en façade du bâtiment et petit stockage extérieur possible.

Le plus > Zone recherchée

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 944638 AR

450 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE



Au coeur de la zone d'activités ERDRE ACTIVE, nous vous proposons un bâtiment mixte de 450m² comprenant 150 m² d'entrepôt, et une surface extérieure permettant du stockage.

Le plus > Bâtiment indépendant à vendre

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 1033991 AR



530 m²

CAMPBON

À proximité immédiate de la N165 direction Nantes/Vannes, nous vous proposons un bâtiment d'activité de 2012, avec belle surface foncière.

Le plus > Belle surface foncière

À LOUER

RÉF : 1046390 AR



502 m²

LE BIGNON

En zone d'activités Sud Loire, nous vous proposons une surface de 120 m² de bureaux environ, avec surface d'entrepôt de près de 380 m². Possibilité de petit stockage extérieur et accès rapide aux axes routiers principaux.

Le plus > Loyer attractif

À LOUER

RÉF : 1072028 AR



1 044 m²

NANTES

Dans une zone dynamique de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité développé d'environ 1044 m². Le site est entièrement clos et bitumé avec des parkings en façade.

Le plus > Emplacement idéal pour activité grossiste

À LOUER RÉF : 1094371 AR

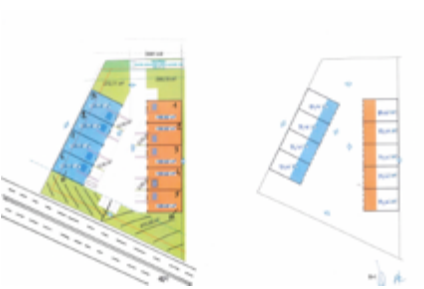


1 800 m² SAINT HERBLAIN

Au sein de la zone d'activités dynamique de Saint Herblain, nous vous proposons un local de 916 m² environ, à la location.

Le plus > Activité de loisirs possible

À VENDRE RÉF : 1112124 AR



253 à 2 280 m² COUËRON

Au coeur de la zone d'activités de Couëron, et en bordure de la 4X4 voies Nantes/Vannes, nous vous proposons un programme neuf de cellules d'activités, à partir de 253 m² environ livrables en fin d'année 2023. Possibilité de regrouper les cellules, et belle visibilité.

Le plus > Locaux neufs

À LOUER RÉF : 1098176 AR



Au coeur d'un parc d'activités abritant plusieurs entreprises, et à proximité immédiate de l'axe N144 entre Nantes et St Nazaire, nous vous proposons un bâtiment d'activités neuf de 4 700 m² développés avec quais et divisible à partir de 300 m².

Le plus > Belles prestations

À LOUER RÉF : 1128522 HM



735 m² SAINTE PAZANNE

Bâtiment mixte indépendant. Le site est clos et sécurisé par un portail manuel, sur un foncier disponible de 3000m². Situé dans un environnement dynamique avec des commerces à proximité, vous bénéficierez d'une bonne accessibilité. Disponible à partir de Septembre 2023.

Le plus > Surface extérieure

À LOUER RÉF : 562648 HM



215 m² VERTOOU

Local mixte avec une porte sectionnelle manuelle. L'entrepôt dispose d'un terrain bitumé, clôturé avec 4 places de parking. La cellule se situe dans la zone de la Vertonne et possède une excellente accessibilité depuis la rocade sud. Idéal pour un artisan ou une société de services!

Le plus > Zone recherchée

À SOUS-LOUER RÉF : 960813 HM



388 m² SAINT JULIEN DE CONCELLES

Venez découvrir cette cellule d'activité située dans la zone de Nant'Est Entreprises, vous bénéficierez du dynamisme économique de celle-ci ainsi que d'une excellente accessibilité. Idéal pour une société de services ou pour un showroom.

Le plus > Terrain + showroom

À VENDRE

RÉF : 957126 HM

1 000 m²

VIELLEVIGNE



Venez découvrir ce bâtiment indépendant à la vente sur un foncier de 5 926m². Situé en bordure de la D753 (axe Challans/Montaigu) vous bénéficierez d'une belle visibilité. De plus, l'accessibilité est optimale grâce à l' A83 située à moins de 10 minutes de l'entrepôt. Possibilité d'extension en fonction de votre cahier des charges.

Le plus > Belle surface foncière

À VENDRE

RÉF : 1028784 HM



165 à 2 302 m²

VIGNEUX DE BRETAGNE

Nouveau village d'entreprises à la vente répartis en 9 cellules. Idéalement situé à proximité immédiate de la RN 165 en direction de Vannes/St Nazaire, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité ainsi que d'un environnement dynamique. Possibilité de regrouper les cellules.

Le plus > Accessibilité RN165

À LOUER

RÉF : 1034095 HM



150 m²

MONTBERT

Venez découvrir cette cellule mixte neuve. Le local dispose de 3 places de parking ainsi que d'une belle hauteur sous ferme. Idéalement situé à environ 10 minutes du périphérique sud de Nantes, vous bénéficierez d'une excellente accessibilité et d'un environnement dynamique.

Le plus > Faible loyer

À LOUER

RÉF : 1061852 HM



300 m²

LES SORINIERES

Cette cellule d'activité est idéalement située à proximité immédiate du périphérique et de l' A83, vous bénéficierez d'une zone dynamique et attractive. De plus, la cellule dispose de 7 places de stationnement, le tout sur un site paysagé. Idéal pour artisans ou société de services.

Le plus > Rare sur le marché !

À VENDRE

RÉF : 1129061 HM



646 m²

GÉTIGNÉ

Bâtiment indépendant de 2021 à vendre à Gétigné. Le site est entièrement clôturé sur une parcelle d'environ 2 000m². Situé dans une zone d'activité au Sud Nantes, la cellule dispose d'un environnement dynamique à proximité. Idéal pour un artisan ou une société de services.

Le plus > Bâtiment neuf avec terrain

À LOUER

RÉF : 1089474 HM



610 m²

VARADES

Nous vous proposons à la location une surface de 610m² disposant d'une très belle visibilité. La cellule, située en face d'une locomotive alimentaire possède de nombreux parking en façade du bâtiment. Produit rare sur le marché. Faire vite !

Le plus > Très belle visibilité

À SOUS-LOUER

RÉF : 1095003 HM



265 m²

REZÉ

La cellule comprend un stockage de 190m² ainsi qu'une partie de bureaux/locaux sociaux de 75m². Idéalement situé à proximité des axes et de l'île de Nantes, le local dispose d'un emplacement stratégique pour votre entreprise. Rare sur le marché, soyez réactif!

Le plus > Localisation proche Nantes

À LOUER

RÉF : 1113754 HM



177 m²

ORVAULT

Le local est situé à proximité immédiate du périphérique lui délivrant une excellente accessibilité. Disposant de 4 places de parking, ce dernier se situe dans un espace clôturé et sécurisé par un portail. Il dispose d'une porte sectionnelle, d'un accueil et d'un bureau.

Le plus > Belles prestations

À VENDRE

RÉF : 1113356 HM



5 600 m²

CHOLET



Ce bâtiment entièrement clôturé sur une parcelle de 14 000 m² bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à l'A87. Situé à l'entrée d'une zone commerciale dynamique, son environnement proche est très attractif. Des travaux sont à prévoir.

Le plus > Excellente accessibilité

À LOUER

RÉF : 1114647 HM



240 m²

NANTES

Idéalement situé dans le centre de gros de Nantes, l'accessibilité du local est optimale. De plus, le bâtiment est clos et sécurisé par un portail. La cellule dispose de bureaux cloisonnés et d'un entrepôt avec une belle hauteur sous ferme. 4 places de parking viennent compléter le bien.

Le plus > Secteur recherché

À VENDRE

RÉF : 1113845 HM



270 m²

NORT SUR ERDRE

Situé dans une zone d'activité dynamique, la cellule est brut de béton fluides en attente, les réseaux sont sur la voie principale. La cellule dispose d'une hauteur sous ferme d'environ 4,5m avec un porte sectionnelle de 4m de large par 3m de haut. Idéal pour artisan ou société de services.

Le plus > Petite surface au prix compétitif

À VENDRE

RÉF : 1121804 HM



304 m²

ORVAULT

Situé dans un parc d'activité récent et à proximité immédiate du périphérique, vous bénéficiez d'une excellente accessibilité. Le local dispose de 3 places de parking en façade. Disponible de suite, rare sur le marché !

Le plus > Localisation et accessibilité

À VENDRE RÉF : 916664 MR



130 m² HAUTE GOULAINE

Nous vous proposons deux cellules commerciales à vendre, au sein d'un programme immobilier s'intégrant parfaitement au centre bourg historique de l'agglomération. Les cellules sont livrées brutes de béton, fluides en attente, vitrines posées.

Le plus > Cellules neuves à vendre

À VENDRE RÉF : 1055642 MR



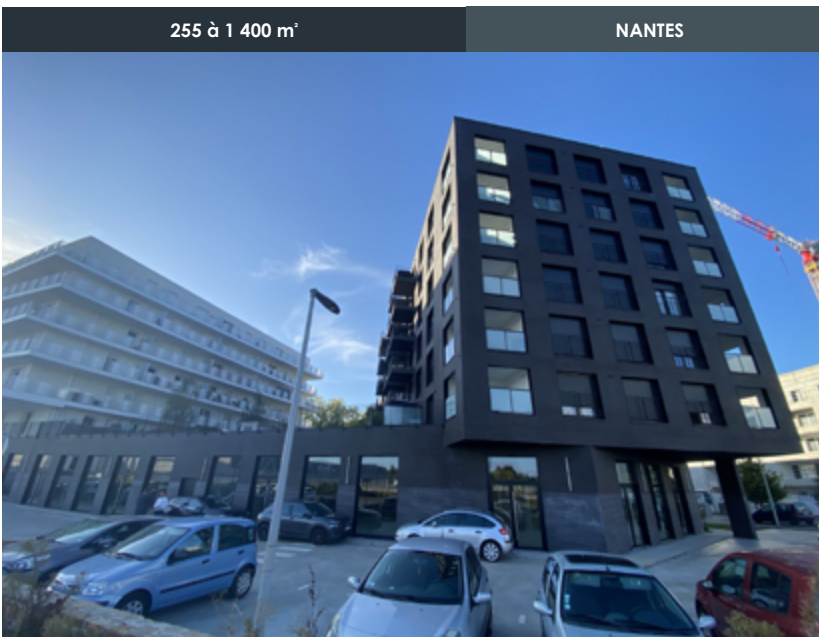
827 m² BASSE GOULAINE

Terrain à bâtir en polarité commerciale majeure, commerce de détail autorisé. Sur un terrain cadastré AP 1326 de 1 656 m², construction d'un local clé en main divisible et livré brut de béton et réseaux pour fluides en attente.

Le plus > Clé en main

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 891632 MR



255 à 1 400 m²

NANTES



Les locaux commerciaux livrés brut de béton, fluides en attente que nous vous proposons, en pieds d'immeubles bénéficient d'une excellente visibilité. Les cellules profitent chacune d'un nombre de places de stationnement proportionnelles à leur surface.

Le plus > Passage voitures en façade

À LOUER RÉF : 1066698 MR



66 m² CARQUEFOU

Nous vous proposons à la location une surface de 66 m² située au cœur du centre ville de Carquefou. La proximité immédiate avec la locomotive alimentaire BIOCOOP permettra de bénéficier d'un flux piéton conséquent, ainsi que de nombreuses places de parking.

Le plus > Rare à Carquefou, parking à proximité

À VENDRE RÉF : 1110365 MR



148 m² SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE

Local commercial à vendre brut de béton, situé route de Clisson, avec deux places de parking (88/89) couvertes et sécurisées comprises dans le prix de vente.

Le plus > Belle visibilité depuis un axe passant

À LOUER RÉF : 912837CM



92 m² NANTES

Arthur Loyd Nantes vous propose un local commercial ou des bureaux en RDC bénéficiant d'une très belle visibilité. Adresse bien connue des Nantais et des touristes. Bon état général.

Le plus > Loyer pur

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

À CÉDER

RÉF : 982875 CM



218 m²

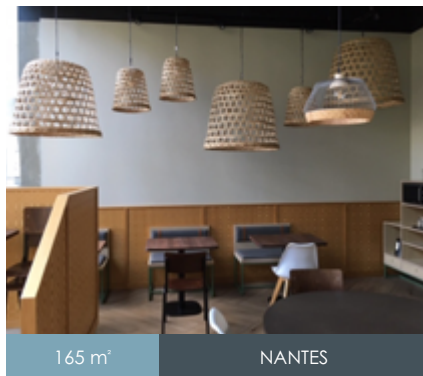
NANTES

Magnifique local commercial avec un superbe linéaire vitrine. Local entièrement refait. Rue très haut de gamme.

Le plus > Rénovation de grande qualité

À CÉDER

RÉF : 1011601 CM



165 m²

NANTES

Très belle affaire. Extraction possible. Le local dispose d'une terrasse. Environnement tertiaire et d'habitation.

Le plus > Extraction

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 1083091 CM



50 m²

NANTES

Jolie façade commerciale en plein coeur de Nantes. Axe très passant. Peu de turnover dans la rue. Adresse bien connue des nantais.

Le plus > Loyer pur possible

À LOUER

RÉF : 1093204 MR

425 m²

SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE



Nous vous proposons à la location un local commercial neuf avec une très bonne visibilité placé en angle de rue entre la route de Clisson et la zone de loisirs de St Sébastien sur Loire. Le local livré brut de béton, fluides en attentes et huisserie posée de 425 m² divisible bénéficie d'une terrasse au calme, 11 places de parking en extérieur et une en sous-sol.

Le plus > Local d'angle avec terrasse

À CÉDER

RÉF : 1099586 CM



85 m²

NANTES

En plein coeur du centre ville de Nantes, nous vous proposons un local commercial en cession de bail. Emplacement commercial de qualité. Il y a un important passage piétons dans la rue.

Le plus > Excellente visibilité

À CÉDER

RÉF : 1112453 CM



100 m²

NANTES

Magasin très bien placé dans rue très commerçante. Environnement commercial de qualité. Belle visibilité.

Le plus > Belle surface

À CÉDER

RÉF : 1109868 CM



32 m²

NANTES

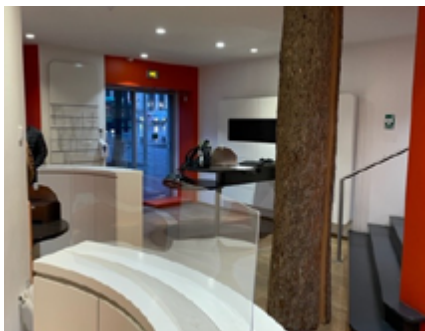
Au coeur du centre-ville de Nantes, nous vous proposons un local commercial situé à proximité d'une artère commerciale Nantaise. A deux pas de la place du Commerce, vous retrouvez un important arrêt de tramway, ce qui apporte un maximum de visibilité.

Le plus > Loyer attractif

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

À LOUER

RÉF : 1101678 CM



80 m²

NANTES

Local commercial idéalement placé avec une visibilité incroyable et un flux piétons très important. La rue des Halles se situe à proximité immédiate de Bouffay, quartier historique et touristique animé. Le local se situe à deux pas du Tramway.

Le plus > Très beau linéaire vitrine

À CÉDER

RÉF : 1119800 CM



37 m²

NANTES

Arthur Loyd Nantes, vous propose un joli magasin en parfait état d'une superficie de 37m² situé dans un environnement commercial animé et de qualité.

Le plus > Excellent état

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 649262 MR



2 440 m²

CHATEAUBRIANT

Très belle réalisation pour ce futur local commercial offrant une très belle visibilité avec ses 4 vitrines.

Le plus > Excellente visibilité

À CÉDER

RÉF : 762574 CM

57 m²

NANTES



Magasin très bien placé dans la rue de la Fosse. Bel environnement commercial. Très peu de turn over dans la rue. Belle adresse.

Le plus > Aucun travaux à prévoir

À VENDRE

RÉF : 1124651 CM



14 m²

NANTES

Local commercial à vendre dans un environnement commercial de qualité et recherché. Le local dispose d'un rideau métallique.

Le plus > Murs à vendre

À CÉDER

RÉF : 1123249 CM



39 m²

NANTES

Joli magasin avec très belle visibilité à proximité du parking Graslin.

Le plus > Faible Loyer

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE

RÉF : 1075112 CM

485 m²

NANTES



En plein coeur du centre ville de Nantes, nous vous proposons à la location un grand local commercial de 485 m². C'est un bien rare en centre ville !

Le plus > Grande surface

À LOUER

RÉF : 1099569 CM

115 m²

NANTES



Magasin très bien placé en coeur de ville situé entre les deux centre villes de Nantes. Passage piétons très important. Arrêt tram en face.

Le plus > Flux piétons important

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

