

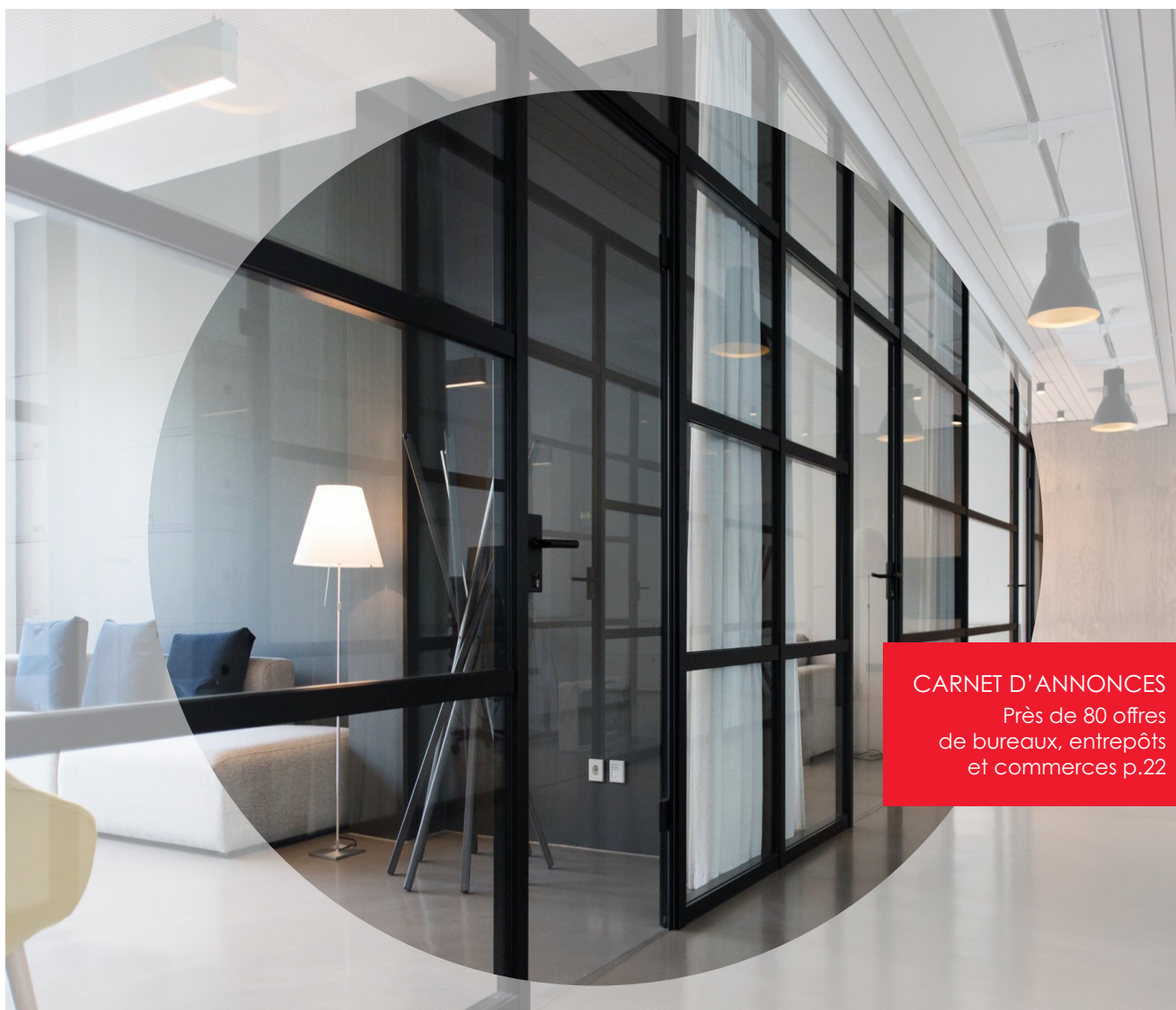
Arthur
Loyd

NANTES

l'œil

CONSEILS - ACTUALITÉS - ANNONCES

l'immobilier d'entreprise à la loupe



CARNET D'ANNONCES

Près de 80 offres
de bureaux, entrepôts
et commerces p.22

GRAND ANGLE

REGARD

GRAND ANGLE

Quelles perspectives
après le Covid-19 ?

Arthur Loyd ouvre
son agence à
Saint-Nazaire

Des locaux d'activités
en mode campus



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS



COMMERCES

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



Notre équipe

DIRECTION : BENOÎT TIROT / Directeur Général | YVAN QUILLEC / Directeur d'Agence et Investissements

BUREAUX : VINCENT CHAPELAIN / Consultant | CHRISTELLE BOISSET / Consultante | Grégory COMBEAU / Consultant | DOMITILLE LE GARREC / Contrat de professionnalisation | PASCALINE SEGURA / Assistante

ACTIVITÉ : SANDRINE BOUVIER / Consultante | ADÈLE ROUX / Consultante | HUGO MORIN/ Contrat de professionnalisation | MATHILDE PORCHERON / Assistante

COMMERCE : CHRISTINE MAHÉ / Consultante | JOËL-HENRY CODO / Consultant | Pierre COQUANTIF/ Contrat de professionnalisation | MYLÈNE PHILIPPOT / Assistante

SAINT-NAZAIRE : LAURA LEROUVILLOIS / Consultante | CHRISTELLE THOMERE / Consultante



Document ARTHUR LOYD édité à 7 200 exemplaires et imprimé en France avec des encres végétales par Goubault Imprimeur, certifié ISO 14 001 © ARTHUR LOYD 2020

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



Nouvel œil, pour un nouveau regard...

Nous avons démarré 2020 avec de belles perspectives et une activité soutenue par de nombreux projets de développement.

Du reste après une année record en volume de transactions (2019) ; aussi bien en bureaux qu'en locaux d'activités, le marché Nantais présentait toutes les caractéristiques d'un marché sous offreur.

Et puis, comme pour tous, le coup d'arrêt s'est imposé et nous voilà maintenant en position de redémarrage avec notre optimisme et quelques raisons d'espérer un rebond tonique :

Le principal moteur reste le besoin des entreprises d'adapter leur immobilier aux nouveaux modes de travail, pour plus d'agilité et de flexibilité ; le déploiement forcé mais efficace du télé-travail va encore amplifier ces réflexions.

De plus, la constante recherche de rationalisation des implantations est une source d'économie.

Par ailleurs, l'attractivité constatée depuis de nombreux mois de nos territoires n'a pas disparu. Elle crée les conditions d'une dynamique que nous espérons durable.

La nouvelle édition de notre lettre est l'occasion pour nous de partager avec vous notre regard sur ces sujets et d'avoir le plaisir de vous annoncer l'ouverture de notre nouvelle agence de Saint Nazaire.

C'est dans ce marché que nous choisissons de vous informer et de vous proposer des solutions adaptées à vos projets.

Nous restons à votre disposition pour plus d'efficacité dans la recherche de sites et la négociation de tous vos projets immobiliers.

Yvan QUILLEC
DIRECTEUR D'AGENCE ET INVESTISSEMENTS



Grand Angle

P. 4 - 5

Quelles perspectives pour le marché des bureaux après le Covid-19 ?

Annonces

P. 22 - 34

Regard

P. 6 - 7

Arthur Lloyd ouvre son agence sur Saint-Nazaire

Grand Angle

P. 12 - 13

Des locaux d'activité en mode campus

Zoom sur

P. 8 - 9

Le Flex-Office, l'espace de travail de demain ?

Grand Angle

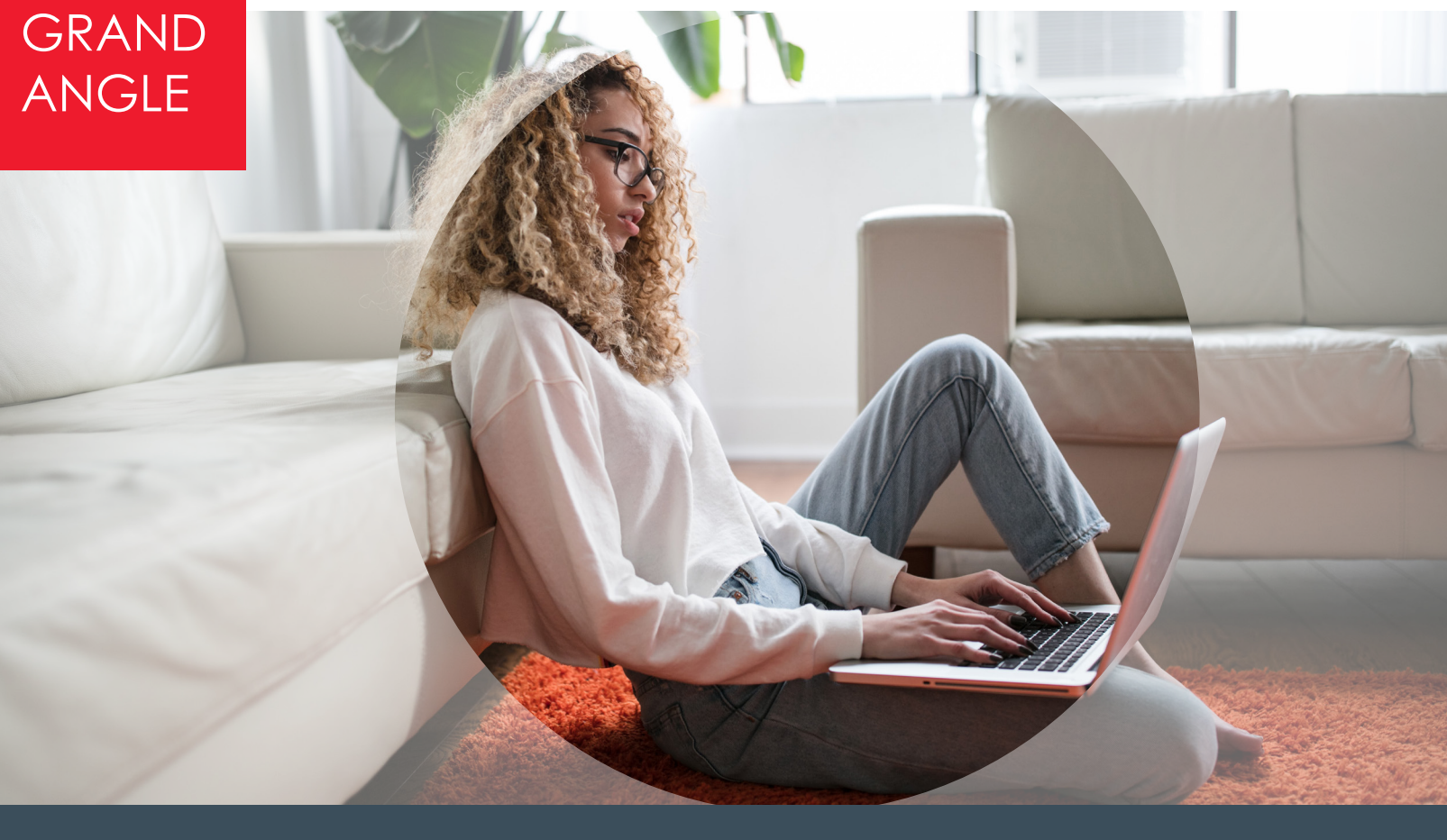
P. 16 - 17

Inspirations, un programme ambitieux pour le quartier de la création à Nantes

INTERVIEW

QUELLES PERSPECTIVES POUR LE MARCHÉ DES BUREAUX APRÈS LE COVID-19 ?

GRAND ANGLE



Déploiement à grande échelle du télétravail, envie de se mettre au vert, réticences à utiliser les transports en commun..., la crise sanitaire a modifié les habitudes de travail. La pandémie de Covid-19 pourrait donc rebattre les cartes sur le marché des bureaux. Evolutions ou révolution ? Eléments de réponse par Cevan Torossian, directeur du département Etudes & Recherche d'Arthur Loyd France et Cécile Pellegrin, chef de projet Etudes et Recherche.

QUEL ÉTAIT L'ÉTAT DU MARCHÉ DES BUREAUX AVANT LA CRISE SANITAIRE ?

Dans les Métropoles, le marché des bureaux traversait une conjoncture très dynamique, marqué par une croissance des volumes de transactions depuis 2014 et des prix orientés à la hausse. Avant la crise, le bureau représentait pour les entreprises un levier important pour fidéliser les collaborateurs et attirer de nouveaux talents. L'immobilier constituait un vecteur de l'image de l'entreprise et de sa marque employeur. Le bureau était également un facteur de productivité et de créativité par les interactions créées entre les équipes. La crise a fait prendre conscience aux entreprises qu'il existait des alternatives à l'organisation traditionnelle du travail. Pour autant, nous ne pensons pas qu'il y aura une révolution, mais plutôt une accélération des tendances existantes.

QUELLES SONT CES TENDANCES ?

La crise sanitaire a été marquée par un recours massif au télétravail. Cela a permis à des entreprises autrefois réticentes, de le déployer de manière généralisée. Toutefois, nous n'envisageons pas une généralisation du télétravail en sortie de crise. Malgré ses avantages en termes de réduction du stress, d'équilibre entre vie professionnelle et personnelle, d'amélioration de la concentration, etc., des freins importants subsistent : sensation d'isolement chez certains salariés, manque de profondeur dans les échanges, perte de motivation... Le télétravail se poursuivra donc dans des proportions plus limitées. Nous estimons également que les entreprises pourront fonctionner sur un mode plus décentralisé. La création d'antennes en région répond à la quête d'un mode de vie plus apaisé d'une partie des salariés et est moins coûteuse que le regroupement des équipes au siège, surtout si celui-ci est implanté en région parisienne. Dans ce nouveau contexte économique, on peut également imaginer que le coworking offre une solution immobilière souple et agile à des entreprises fragilisées par la crise et manquant de visibilité. En revanche, à court terme, le modèle de rentabilité de ces espaces qui repose sur la densité peut poser problème à un moment où la distanciation physique est la règle. On peut d'ailleurs se demander si la législation ne va pas évoluer pour imposer des ratios de m² par personne, ce qui entraînerait une hausse de la consommation des surfaces de bureaux.



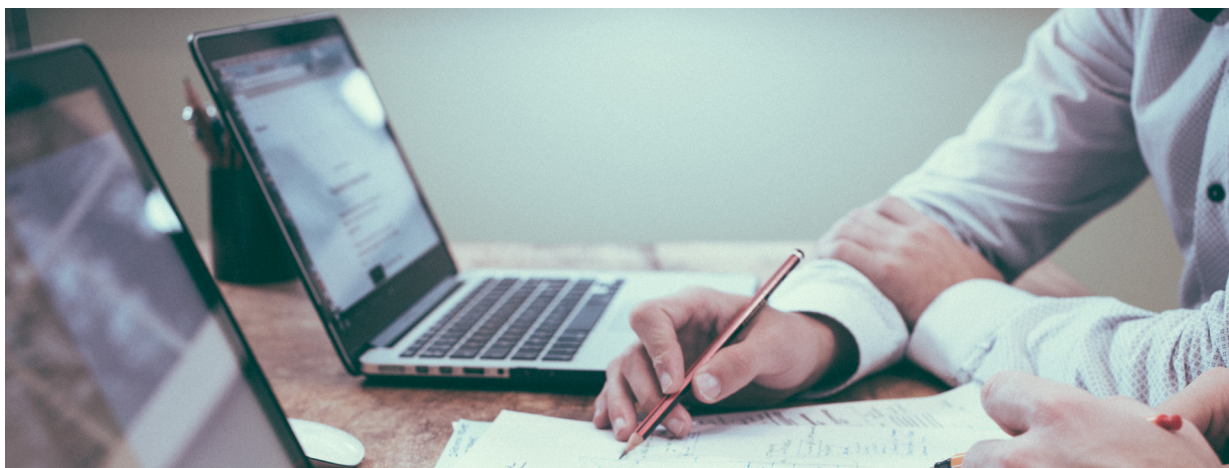
Cevan Torossian
 Directeur Etudes & Recherche



Cécile Pellegrin
 Chef de projet Études

COMMENT VOYEZ-VOUS LE BUREAU DE DEMAIN ?

Le bureau de demain devra favoriser les échanges, les rencontres, le lien. La part de l'intelligence humaine dans le PIB augmente. Il est donc essentiel de savoir comment l'immobilier de bureau peut se mettre au service de cette tendance. Les bureaux d'après crise devront se réinventer avec des espaces qui fédèrent les équipes, qui suscitent la confrontation d'idées, l'innovation, la créativité et qui génèrent de la valeur ajoutée. On les désigne parfois sous le vocable « d'Happy Space », c'est-à-dire d'espaces où il se passe quelque chose.



ARTHUR LOYD OUVRE SON AGENCE À SAINT-NAZAIRE

Spécialiste de l'immobilier d'entreprise en région, Arthur Loyd poursuit le maillage du territoire et sa dynamique de croissance en ouvrant une agence à Saint-Nazaire. Explications par Yvan Quillec, directeur d'Agence.



UN ACTEUR NATIONAL, UN ANCRAGE LOCAL FORT

Reconnu comme le spécialiste de l'immobilier d'entreprise, Arthur Loyd associe la force d'un acteur national et la connaissance fine des marchés locaux, grâce à un réseau de 70 agences réparties dans toute la France, aussi bien dans les grandes métropoles que dans les villes de taille intermédiaire. L'ouverture d'une agence à Saint-Nazaire s'inscrit donc en complète adéquation avec la philosophie de l'entreprise reposant sur un maillage territorial dense, au plus près des clients. La nouvelle implantation permettra de mieux accompagner les entreprises et professionnels exerçant leur activité à Saint-Nazaire, mais aussi à La Baule, sur la presqu'île guérandaise et jusqu'à Pornic en franchissant la Loire.

DES RELAIS DE CROISSANCE SUR UN MARCHÉ DYNAMIQUE

L'ouverture d'un bureau à Saint-Nazaire marque la volonté de l'agence de Nantes, en plein développement et forte de 14 collaborateurs, de poursuivre sa croissance en élargissant son secteur géographique à un marché prometteur. En dépit de la crise sanitaire actuelle, le bassin nazairien, très connecté à Nantes, repose sur des fondamentaux solides : une démographie dynamique, une industrie forte, associée à un secteur logistique développé, des activités commerciales et artisanales sur La Baule, Guérande et Pornic... En réponse à ce tissu économique diversifié, l'agence de Saint-Nazaire proposera l'expertise et les prestations d'Arthur Loyd sur ses 3 métiers : bureaux, commerces et locaux d'activités.





UNE AMBITION FORTE ET UN INVESTISSEMENT À LONG TERME

Les 2 nouvelles collaboratrices recrutées pour accompagner le projet disposeront de cette triple compétence. Leur profil commercial et leur parcours professionnel effectué dans la région de Saint-Nazaire et de la Presqu'île leur permettront de s'intégrer facilement dans les réseaux locaux et d'exploiter leur connaissance précise du marché pour mieux servir les clients. Arthur Loyd a la volonté de s'imposer rapidement comme un acteur reconnu localement et d'apporter des réponses pertinentes aux besoins des entreprises du territoire. Notre démarche vise à s'implanter durablement dans le paysage du conseil en immobilier d'entreprise.

“ Après un début de carrière de 8 années pendant laquelle j'ai occupé différents postes commerciaux en BtoB, j'ai souhaité reprendre une formation, au sein d'Audencia, afin de développer mes compétences commerciales et managériales. Cette formation me sert aujourd'hui de tremplin pour aborder une nouvelle vie professionnelle dans l'immobilier, un secteur qui m'a toujours attirée. Le challenge que représente l'ouverture de l'agence de Saint-Nazaire convient à mon âme de développeuse et à mon intérêt pour le monde de l'entreprise. C'est donc avec enthousiasme que j'accompagnerais les professionnels dans leur projet de développement. ”

Laura LEROUVILLOIS
Consultante Arthur Loyd à Saint-Nazaire



“ Pendant plus de 15 ans, j'ai exercé des fonctions commerciales dans le domaine des services auprès des entreprises. Je suis ravie d'intégrer Arthur Loyd et de participer à l'ouverture de l'agence de Saint Nazaire. Ma mission sera de conseiller et d'accompagner les entreprises dans la définition et la mise en œuvre de leur projet immobilier. Ce nouveau et beau challenge m'offre l'opportunité de mettre mon expérience et mes compétences au service des entreprises et des professionnels de Saint-Nazaire et de ses environs. ”

Christelle THOMERE
Consultante Arthur Loyd à Saint-Nazaire



LE FLEX OFFICE, L'ESPACE DE TRAVAIL DE DEMAIN ?

ZOOM
SUR



Les outils numériques, l'évolution des modes de management, l'arrivée des jeunes générations, mais aussi le coût de l'immobilier, incitent les entreprises à repenser leurs espaces de travail. Après la vogue des open space, on assiste actuellement au développement du flex office. Explications.

Le flex office, ou bureau flexible, consiste à ne pas attribuer de bureau attitré sur le lieu de travail. Chaque matin, le salarié, équipé de son smartphone et de son ordinateur portable, s'installe là où il trouve de la place. Après l'organisation en open space qui s'est imposée dans les années 2000, et dont il peut d'ailleurs être une composante, le flex office marque une rupture avec la tradition de sédentarité dans l'entreprise. Celle-ci apparaît en décalage avec les usages nomades, favorisés par l'essor du numérique, les ordinateurs devenus portables et les téléphones désormais mobiles. A l'ère de l'agilité, le bureau flexible et partagé est davantage dans l'air du temps que le bureau nominatif classique.

OPTIMISATION DES SURFACES DE BUREAUX

Le flex office répond également à des considérations économiques. On estime en effet que le taux de vacance moyen d'un poste de travail en France avoisine les 40 %. Entre les déplacements en clientèle, les congés et arrêts maladie, le développement du télétravail, autre tendance lourde de l'organisation du travail, ou tout simplement les réunions, les bureaux sont de moins en moins occupés. Un paradoxe dans un contexte où la pression immobilière demeure forte, notamment dans les grandes villes. Ces raisons financières incitent également les entreprises à adopter le Flex Office. Cette organisation leur permet d'optimiser les surfaces avec des postes de travail standardisés, utilisables par l'ensemble des collaborateurs. Le flex office est également réputé favoriser le travail collaboratif et l'intelligence collective par une meilleure circulation de l'information, le décloisonnement des services et la fluidification des échanges. En favorisant le lien social, il contribuerait également au bien-être au travail. Enfin, l'organisation en flex office est valorisante en termes d'image, en faisant apparaître l'entreprise comme jeune, innovante, dynamique...



“ Le travail en Flex Office ne correspond pas à tous les secteurs d'activité et organisations. Dans l'Ouest, il est surtout adopté par des start-up, des entreprises de service numérique et des sociétés ayant un mode de management libéré. Ce qui se développe le plus, c'est un mix d'open space et de bureaux cloisonnés pour recevoir les clients, candidats..., associé à un recours accru au télétravail. La crise sanitaire du coronavirus devrait accélérer cette tendance qui, à terme, va impacter les marchés de l'immobilier d'entreprise en termes de bureaux. Même si les effets sont peu visibles dans l'immédiat en raison du développement des services et de la forte pression foncière. ”

Vincent CHAPELAIN
Consultant Bureaux



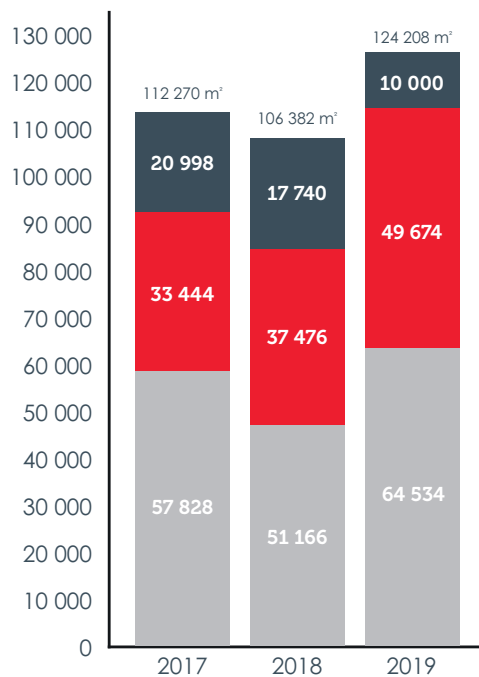
LES CONDITIONS D'UN FLEX OFFICE RÉUSSI

Pour autant, le passage au flex office doit être bien conçu pour que les avantages l'emportent sur les inconvénients (sensation d'isolement, difficulté à se concentrer, démotivation...). Pour cela, il est important d'analyser les habitudes de travail des collaborateurs et de prendre en compte les spécificités liées à certains métiers (exigence de confidentialité...). Portée et valorisée par la direction, la démarche doit ensuite impliquer l'ensemble des collaborateurs pour lever les réticences que peut légitimement susciter un tel changement d'organisation. Il faut également veiller à compenser la réduction du nombre de postes de travail (en moyenne 0,8 par collaborateur) par l'aménagement d'espaces collaboratifs : salles de réunion, espaces de convivialité, bulles téléphoniques... Enfin, les retours d'expérience sont utiles pour éventuellement améliorer les aménagements. Quand ces conditions sont réunies, le flex office, à l'instar du télétravail, peut devenir un élément de la qualité de vie au travail. 84 % des salariés pratiquant le flex office se disent, en effet, satisfaits de leur environnement de travail.



VUE SUR... 2019

L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2017 À 2019



■ COMPTES PROPRES ■ NEUF ■ SECONDE MAIN

TAILLE MOYENNE DES TRANSACTIONS

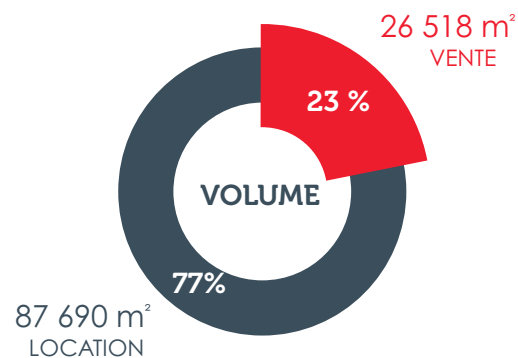
Neuf	710 m ²
Seconde main	326 m ²
Location	302 m ²
Vente	345 m ²

BON À SAVOIR

En 2019, la répartition géographique des transactions présente les caractéristiques d'un marché qui a été en très large situation de sous offre sur les secteurs du centre ville (Euronantes, Ile de Nantes / Centre). En effet, ils ne représentent qu'1/3 du volume contre plus de la moitié l'année précédente.

Par conséquent, les marchés périphériques en profitent pour redémarrer avec en particulier le secteur Ouest qui accueille 24% des installations pour 32 % des surfaces.

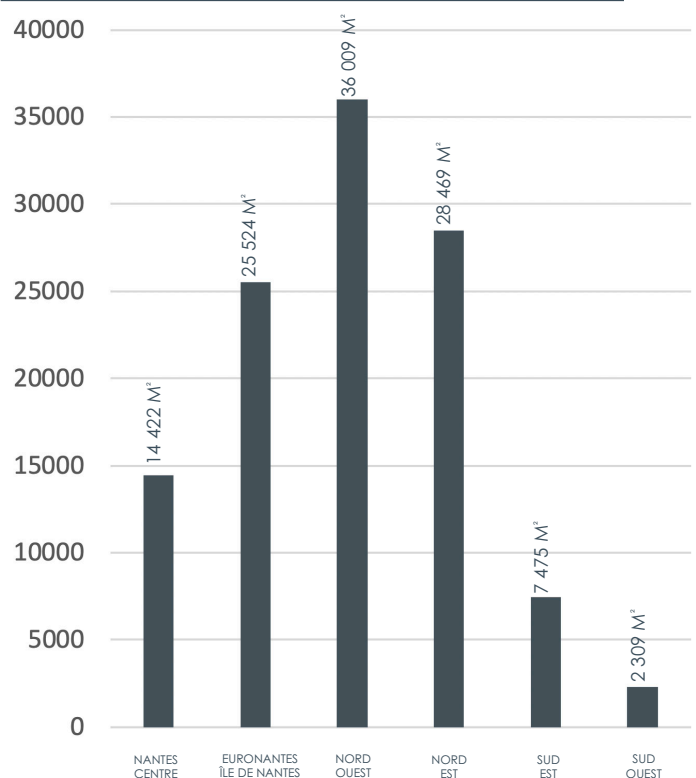
COMPARATIF DES TRANSACTIONS EN VENTE ET LOCATION



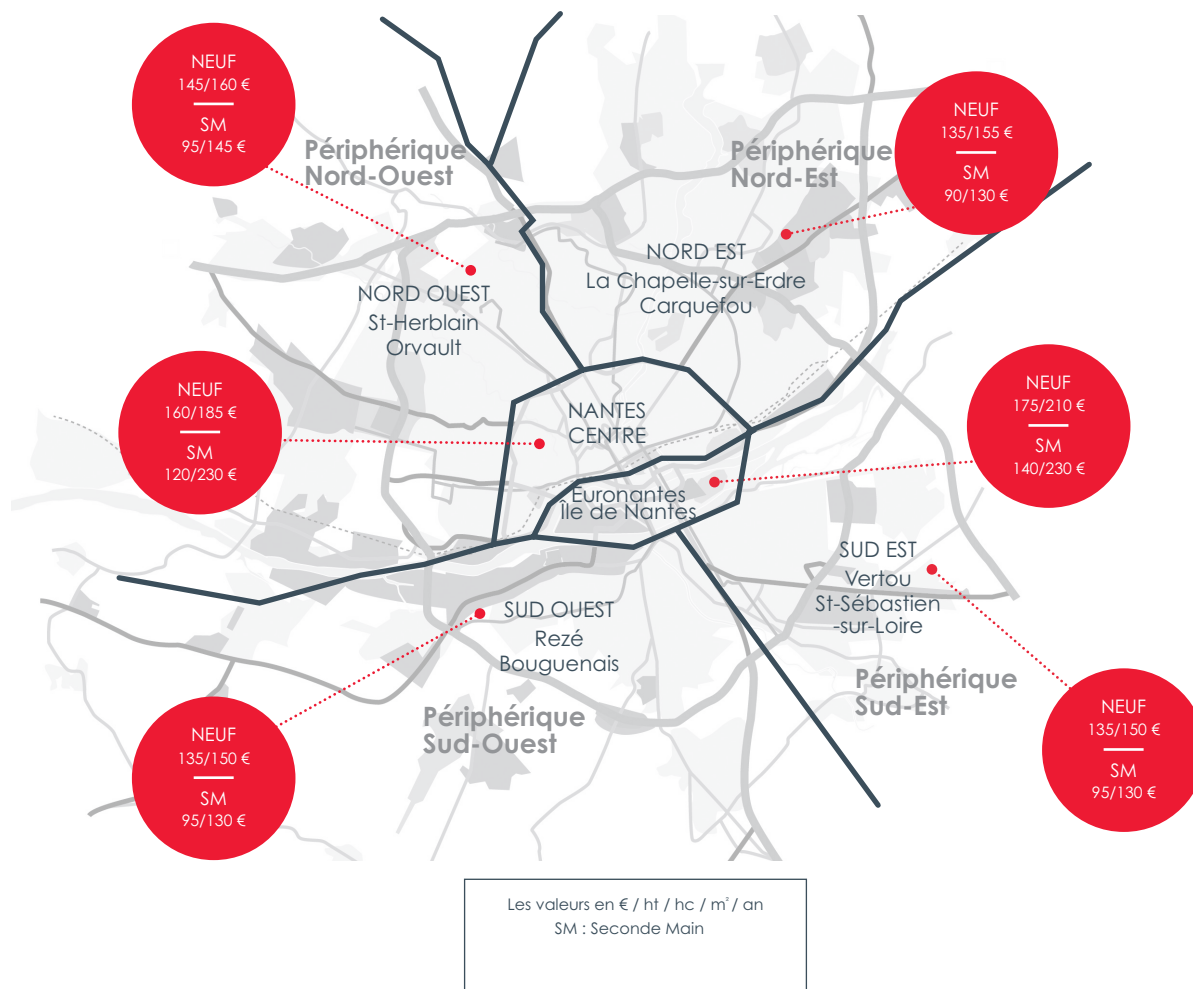
LOCATION		VENTE	
2018	2019	2018	2019
75 466 m ²	87 690 m ²	13 176 m ²	26 518 m ²
175	202	51	65
444 m ²	434 m ²	258 m ²	407 m ²

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

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



VALEURS LOCATIVES DES SECTEURS DE LA MÉTROPOLE NANTAISE



RÉPARTITION DES TRANSACTIONS EN NOMBRE ET EN SURFACE

SURFACE (M²)	NOMBRE DE TRANSACTIONS	%	SURFACE (M²)	%
- 200 M²	118	43 %	13 688 M²	16 %
200 À 499 M²	88	33 %	26 654 M²	26 %
500 À 999 M²	39	15 %	27 347 M²	18 %
1 000 À 1 999 M²	15	6 %	18 820 M²	12 %
+ DE 2 000 M²	7	3 %	27 699 M²	28 %
TOTAL	267		114 208	

“ Le nombre de transactions augmente de plus de 16 %. La ventilation reste stable : 76 % des transactions concernent des surfaces de moins de 500 m². Un constat particulier et similaire à l'année précédente : 7 transactions de plus de 2 000 m² qui consomment presque 30 % du marché. ”

Christelle BOISSET
Equipe Bureaux



LE BOIS DE LA NOUE DES LOCAUX D'ACTIVITÉ EN MODE CAMPUS

GRAND
ANGLE



Au cœur d'un parc de 30 ha, situé à Saint-Etienne de Montluc, le programme du Bois de la Noue propose des locaux d'activité répartis en 5 bâtiments. Initialement conçu dans la perspective du déménagement de l'aéroport à Notre-Dame des Landes, cette réalisation signée Proudreed et commercialisée par Arthur Loyd, séduit notamment par son environnement agréable.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN BUDGET RAISONNABLE

Initialement conçu dans la perspective du transfert de l'aéroport à Notre-Dame des Landes, le programme du Bois de la Noue a connu un début de commercialisation difficile avec l'annulation du projet. Aujourd'hui, il affiche pourtant un taux d'occupation très satisfaisant, grâce à des qualités intrinsèques qui ont séduit un certain nombre d'entreprises. Implanté sur la commune de Saint-Etienne de Montluc, en bordure de la voie express vers Saint-Nazaire et la Bretagne, ce parc d'activité est accessible en 15 mn depuis Nantes. Sur un vaste espace de 30 ha, il propose à la location 28 cellules à usage d'activités d'une surface de 180 à 324 m² avec bureaux d'accompagnement et un immeuble à usage exclusif de bureaux.

Réparties sur 5 bâtiments, les surfaces peuvent être jumelées - ou séparées - permettant ainsi aux entreprises d'adapter leurs locaux à l'évolution de leur activité, et de répondre à des besoins de surfaces variées.

Comptant 12 ha végétalisés, il offre, dans un environnement verdoyant comparable à celui d'un campus, des prestations haut de gamme en termes d'équipements (fibre...), de sécurisation et d'entretien.

SIGNATURE D'UNE TRANSACTION PORTANT SUR UN BÂTIMENT ENTIER

S'appuyant sur ces atouts, Arthur Loyd, en charge de la commercialisation depuis le lancement du programme, démontre son savoir-faire en trouvant des locataires pour plusieurs surfaces, au fil des années. Deux nouvelles implantations ont été signées début 2020, dont un bâtiment entier, pour une surface totale de plus de 2 000 m².



PROXIMITÉ AVEC LES CLIENTS ET INTÉGRATION DES FONCTIONS POUR PROUDREED

« Nous avons déjà collaboré avec Arthur Loyd Nantes pour la commercialisation du parc d'activités du Ragon. Nous aimons nous appuyer sur les préconisations des agents locaux, qui ont une bonne expertise des besoins du marché. Nous avons le projet de continuer à développer le parc du Bois de La Noue en construisant de nouveaux bâtiments si les conditions de marché s'y prêtent », annoncent Bernard Ducy et Frédéric Mériguet, respectivement Directeur du développement adjoint et responsable de la région Nord-Ouest chez Proudreed. Première foncière privée de France, Proudreed investit dans une perspective de long terme et développe en compte propre des actifs, tels que bureaux, locaux d'activités et commerces, répartis sur tout le territoire. Sa stratégie, fondée sur la proximité avec les clients et l'intégration des métiers, lui a permis de constituer un patrimoine de plus de 2 milliards d'euros pour 600 actifs en France, dédié exclusivement aux entreprises.

“ Après plusieurs années de commercialisation en demi teinte, le parc du Bois de la Noue trouve aujourd'hui sa clientèle, poussé par une pression foncière qui accélère l'attractivité de la seconde couronne nantaise. Sur ce parc, le format de cellules et les prestations proposées, séduisent aussi bien les PME locales que les groupes nationaux en recherche d'une agence nantaise. Notre envergure nationale, couplée à une connaissance fine du marché local, nous a donc aidés dans la commercialisation d'un programme offrant des surfaces flexibles et qualitatives, tout en conservant des coûts maîtrisés. ”

Adèle ROUX
Consultante
Locaux d'Activité & Entrepôts

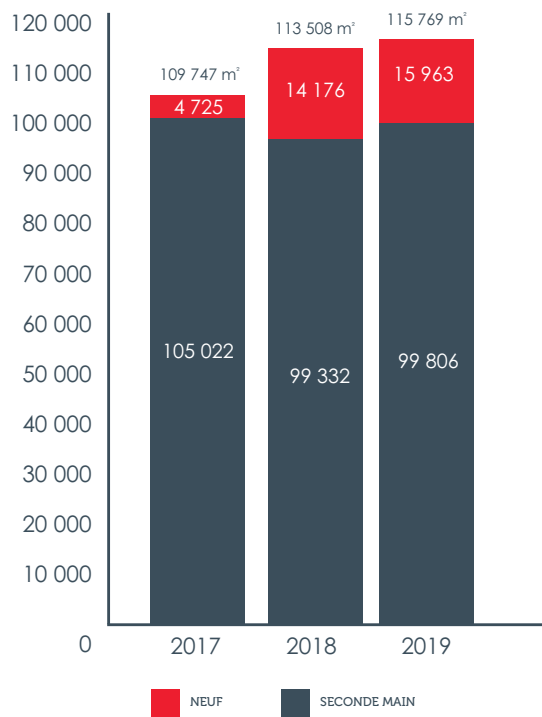


Surfaces
restantes :

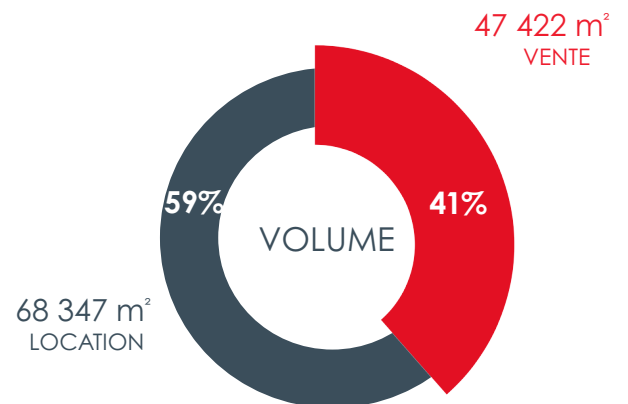
972 m² divisibles
à partir de 324 m²

UN MARCHÉ DYNAMIQUE, EN PROGRESSION

L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2017 À 2019

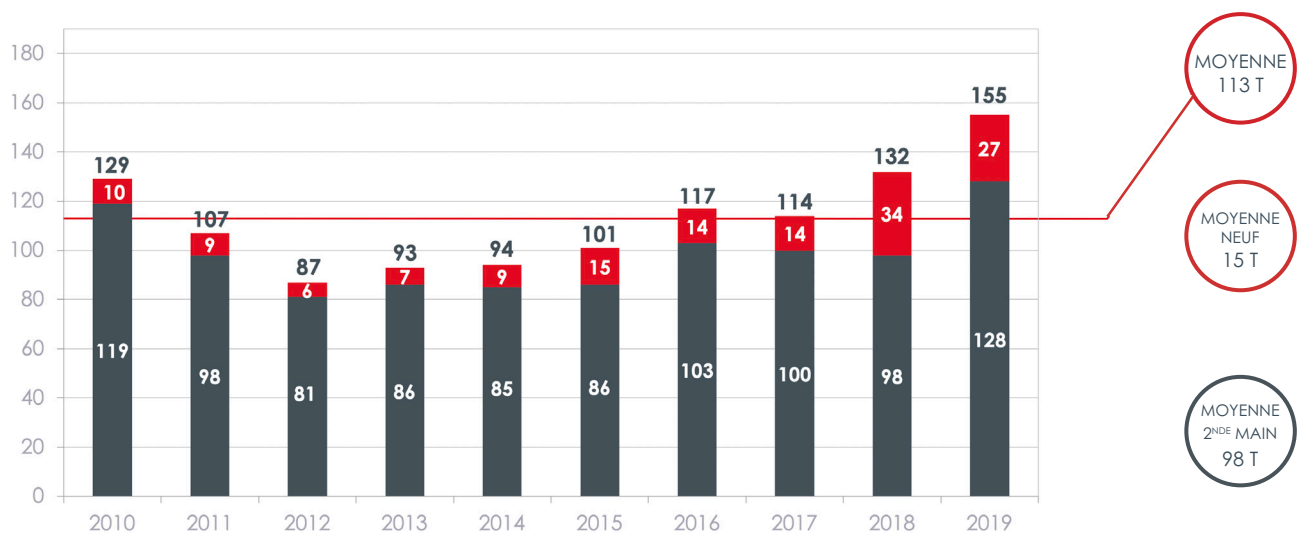


COMPARATIF DES TRANSACTIONS EN VENTE ET LOCATION

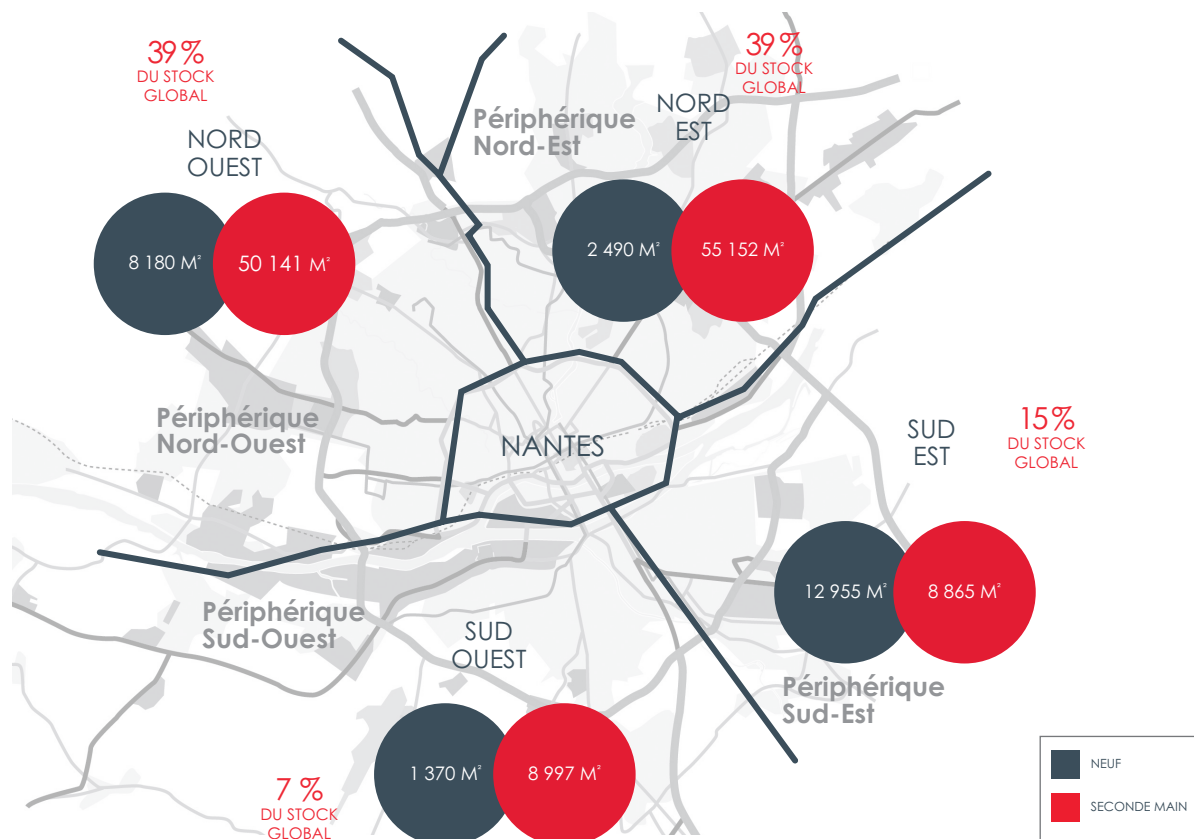


LOCATION		VENTE	
2018	2019	2018	2019
69 789 m²	68 347 m²	43 719 m²	47 422 m²
87	105	45	50
802 m²	651 m²	972 m²	948 m²

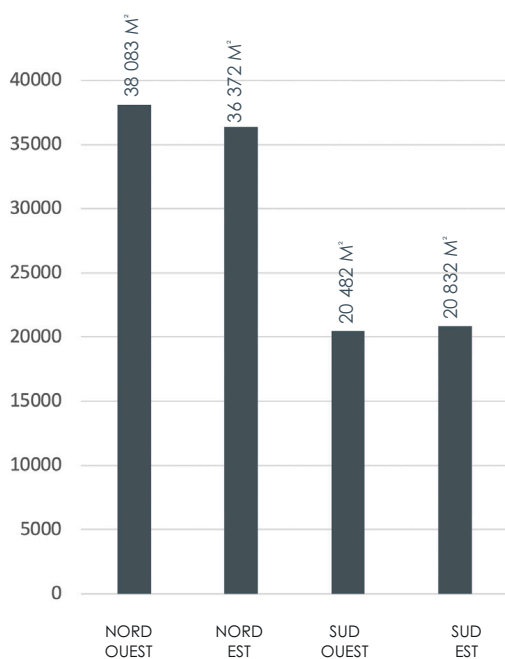
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



STOCK DISPONIBLE AU 1^{ER} JANVIER 2020 : 148 150 M²



RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



FOURCHETTE DES LOYERS NEUF ET SECONDE MAIN

	NEUF	2 ^{NDE} MAIN	À RENOVER
BUREAUX	100-110	85-90	70-80
ACTIVITÉ	60-70	50-55	35-45

en € / ht / hc / m² / an

“ La ventilation Achat / Location reste stable au fil des années. La part des ventes demeure minoritaire en particulier au regard d'une structure de marché sous offreuse. Nous notons une forte pression due à la rareté accrue de foncier et à la volonté d'acteurs qui souhaitent maintenir leurs activités au sein de l'agglomération. ”

Sandrine BOUVIER
Consultante
Locaux d'Activité & Entrepôts



COMMERCE

INSPIRATIONS, UN PROGRAMME

AMBITIEUX DANS LE QUARTIER

DE LA CRÉATION À NANTES

GRAND
ANGLE



Au cœur du quartier de la création, Inspirations est un programme ambitieux et structurant du nouvel espace urbain de l'île de Nantes. Cet ensemble de 4 îlots réalisé par Alterea Cogedim accueille des logements, une résidence étudiante, des locaux d'activité et des commerces. La commercialisation de ces derniers a été assurée pour l'essentiel par Arthur Loyd.

UN VASTE ENSEMBLE URBAIN AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Projet phare d'Alterea Cogedim sur la Métropole nantaise, le programme Inspirations est un vaste ensemble urbain de 28 000 m², réparti en 4 îlots. Ce projet mixte accueille 509 logements, une résidence étudiante de 150 logements, des locaux d'activité, 2 100 m² de cellules commerciales, ainsi que des lieux de vie partagés : terrasses, salles de fitness... Une conciergerie commune aux 4 îlots propose un panel de services à la personne, tels que réception de colis, garde des clés... À la demande de la Métropole, les modes de circulation doux ont été favorisés avec, notamment, l'aménagement de coursives piétonnes. L'objectif poursuivi est de densifier l'habitat urbain de façon intelligente, en favorisant un esprit de quartier.

Le programme Inspirations s'inscrit ainsi comme un élément structurant d'un projet urbain ambitieux visant à adapter l'île de Nantes aux nouveaux enjeux économiques et sociétaux. Autrefois lieu d'accueil d'activités artisanales et industrielles, l'île de Nantes est devenue un emplacement stratégique, doté d'équipements importants, tels que le Palais de Justice, les Machines de l'île, Stereolux, l'Ecole d'architecture, bientôt rejoints par le futur Food Hall...



5 TRANSACTIONS RÉALISÉES POUR 800 M² COMMERCIALISÉS

Depuis 2017 Arthur Loyd s'est vu confier la commercialisation de la plupart des cellules commerciales en pied d'immeuble, propriété du groupe Chessé. Après un démarrage un peu lent lié à la difficulté des commerçants à se projeter dans un quartier en devenir, les qualités intrinsèques du programme et du quartier ont permis à la quasi-totalité des commerces de trouver preneur. Arthur Loyd a ainsi réalisé 5 transactions, représentant 800 m² de commerces. L'agence a installé l'enseigne de sport par électrostimulation BodyHit. Déjà présente en centre-ville, cette franchise était à la recherche d'une seconde implantation dans un quartier attractif, sans cannibaliser la première. De la même façon, Arthur Loyd a conseillé la franchisee Guinot, déjà présente Quai de la Fosse, dans la recherche et l'aménagement d'un second institut de beauté. L'agence a également fait valoir les atouts du programme auprès du Crédit Agricole pour y déployer son nouveau concept d'agence destiné à favoriser les échanges entre clients. Les autres transactions ont porté sur l'établissement d'un commerce de quartier, un cordonnier indépendant et, enfin, un cabinet d'avocats.



“ Notre plus-value réside dans notre bonne connaissance du marché et des porteurs de projet locaux. Nous sommes en capacité de les accompagner dans le développement de leur activité économique en répondant de façon précise à leurs besoins immobiliers en fonction de leur demande et de notre analyse du marché..”

Joël-Henry CODO
Consultant Commerces



VALEURS LOCATIVES EN MÉTROPOLE NANTAISE

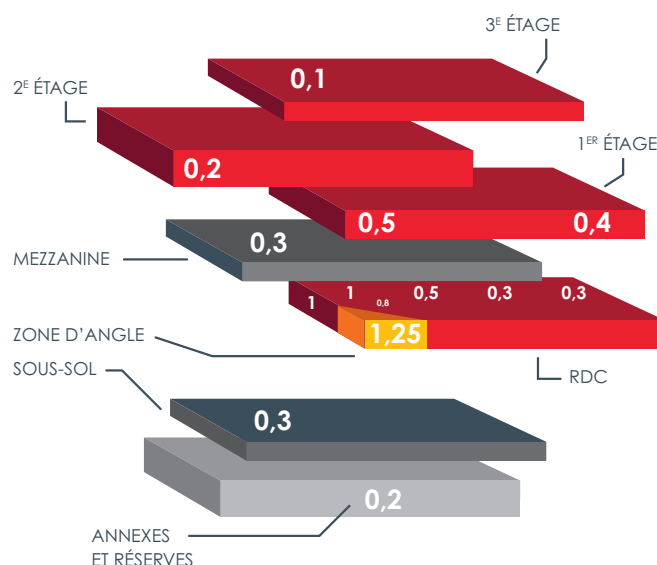
VALEURS LOCATIVES EN CENTRE VILLE

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

QUARTIER GRASLIN	
RUE CONTRESCARPE	400 À 900 €
RUE BOILEAU	1 000 À 1 300 €
RUE DE BUDAPEST	400 À 750 €
PLACE ROYALE	1 800 À 2000 €
RUE SCRIBE	400 À 600 €
RUE DU CALVAIRE (BAS)	1 200 À 1 500 €
RUE CRÉBILLON	400 À 1 800 €
PASSAGE POMMERAYE	900 À 1 500 €
PLACE DU COMMERCE	800 À 1 000 €
RUE D'ORLÉANS	1 200 À 1 400 €

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

CALCUL DE PONDÉRATION DES SURFACES COMMERCIALES



ÉTUDE DES VALEURS LOCATIVES DES GRANDS AXES

“ Cette année nous avons pu assister à l'arrivée de nombreux indépendants avec de jolis concepts de restauration, chocolaterie, pâtisserie notamment rue Mercœur et rue Guetry.

Le centre-ville de Nantes va accueillir prochainement l'ouverture d'Uniqlo sur deux niveaux - square Fleuriot.

Le Carré Feydeau continue de se remplir avec de belles enseignes nationales. Il ne reste plus que 625 m² en sous-sol. ”



PÉRIPHÉRIE N°1 ENSEIGNES NATIONALES/GSA	ROUTE DE VANNES	110 À 200 €
	ROUTE DE PARIS	100 À 180€
	BOULEVARD JULES VERNE	100 À 170 €
	ROUTE DE CLISSON	110 À 210 €
CENTRES COMMERCIAUX	PETITS CENTRES MOINS DE 20 BOUTIQUES	200 À 300 €
	GRANDS CENTRES AU MOINS 40 BOUTIQUES	300 À 550 €
	CENTRES RÉGIONAUX AU MOINS 80 BOUTIQUES	500 À 650 €
EURONANTES	EURONANTES - ÎLE DE NANTES	170-250 €

ÉTUDE DES VALEURS LOCATIVES NANTES MÉTROPOLE



“ La tension des stocks et des valeurs, constatée l'année dernière, s'est poursuivie tout au long de cette année, résultat d'une agglomération toujours aussi attractive.

Ainsi, de nombreux acteurs, nationaux ou indépendants doivent se heurter à un choix restreint de surfaces commerciales, nettement inférieures aux nombres de recherches.

Cette situation s'applique aujourd'hui à l'ensemble de la périphérie de notre métropole. Le secteur du sud Loire restant toujours très recherché.

Joël-Henry CODO
Consultant Commerces



CONTACT

Bureaux

Yvan QUILLEC 02 40 74 74 74	Directeur d'agence et Investissements yquillec@arthur-loyd.com
Vincent CHAPELAIN 06 25 18 51 23	Consultant vchapelain@arthur-loyd.com
Christelle BOISSET 06 49 75 36 49	Consultante cboisset@arthur-loyd.com
Grégory COMBEAU 06 37 75 80 87	Consultant gcombeau@arthur-loyd.com
Domitille LE GARREC 06 35 13 04 47	Contrat de professionnalisation dlegarrec@arthur-loyd.com
Pascaline SEGURA 02 40 74 74 74	Assistante commerciale psegura@arthur-loyd.com

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	Contrat de professionnalisation hmorin@arthur-loyd.com
Mathilde PORCHERON 02 40 74 74 74	Assistante commerciale mporcheron@arthur-loyd.com



l'oeil
ANNONCES

Commerces

Christine MAHÉ 06 20 88 46 03	Consultante cmahe@arthur-loyd.com
Joël-Henry CODO 06 79 72 32 20	Consultant jhcodo@arthur-loyd.com
Pierre COQUANTIF 06 75 47 20 27	Contrat de professionnalisation pcoquantif@arthur-loyd.com
Mylène PHILIPPOT 02 40 74 74 74	Assistante commerciale mphilippot@arthur-loyd.com

Saint-Nazaire

Laura LEROUVILLOIS 06 44 39 33 60	Consultante laura.lerouvillois@arthur-loyd.com
Christelle THOMERE 07 72 50 96 99	Consultante cthomere@arthur-loyd.com

Bureaux

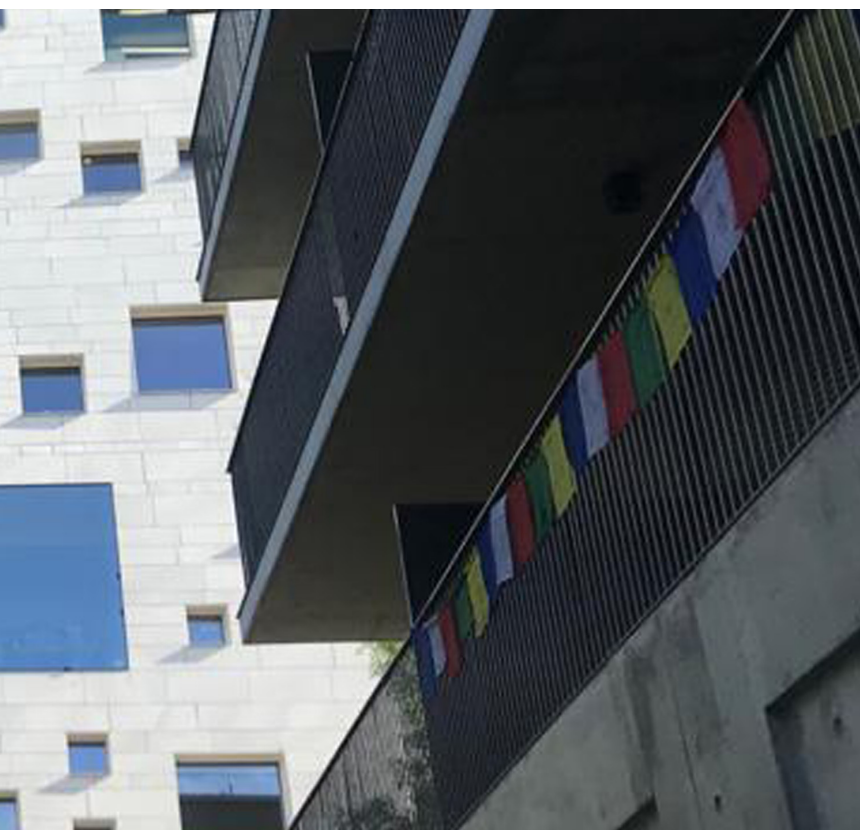
p. 22 - 25

Locaux d'activités

p. 27 - 30

Commerces

p. 31 - 32



Arthur
Lloyd

À LOUER

RÉF : 785614 CB



215 à 670 m²

SAINT HERBLAIN

Sur la zone du Zénith à Saint-Herblain, nous vous proposons plusieurs lots de bureaux à la location au sein d'un immeuble de standing. Bureaux câblés/cloisonnés. Nombreux parkings. Immeuble disposant d'un auditorium et d'un grand hall pour organiser des manifestations.

Le plus > Plateaux de bureaux rénovés

À LOUER

RÉF : 859176 GC



298 m²

SAINT HERBLAIN

À proximité de la zone Atlantis, nous vous proposons des bureaux composés d'un hall et de 3 zones en open space modulables. Au cœur d'un parc tertiaire dynamique et verdoyant, cette surface se situe d'un immeuble sécurisé.

Le plus > Rare : Nombreux stationnements

À LOUER

RÉF : 872468 GC



700 m²

NANTES

Nous vous proposons, à la location, un bâtiment indépendant d'une surface de 700 m² en R+1 au cœur du Parc Nantes Est Entreprises. Entièrement rénovée cette surface vous offre 25 stationnements privés.

Le plus > Immeuble indépendant

À VENDRE

RÉF : 862167 GC



195 m²

CARQUEFOU

Nous vous proposons à la vente une surface de bureaux totalement modulable située dans la zone tertiaire de La Fleury. Offrant une vue sur un espace arboré verdoyant, ce bien dispose de plusieurs emplacements de parking privés.

Le plus > Bureaux PMR à vendre

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 744105 CB



699 à 11 185 m²

NANTES

Au sein de la zone de la Chantrerie qui continue dans sa dynamique de développement, nous vous proposons un nouveau programme situé sur la route de Gachet, au nord de la zone. Il comprendra des logements, ainsi que 11 184 m² de bureaux environ répartis sur 2 bâtiments avec parkings sur 7 hectares au sein d'un environnement boisé et protégé.

Le plus > Secteur en plein développement

À LOUER

RÉF : 759391 GC



116 à 315 m²

TREILLIERES

Au cœur de la zone d'activité du Ragon et à proximité directe du périphérique, nous proposons à la location une surface de bureaux dans un immeuble neuf. Vous pourrez profiter d'une terrasse ensoleillée de 70 m², et bénéficiez de 11 places de parking.

Le plus > Terrasse panoramique aux portes de Nantes

À LOUER

RÉF : 627423 GC



500 m²

NANTES

Nous vous proposons à la location une surface de bureaux située au RDC d'un immeuble indépendant au cœur de la Zone Nantes Est Entreprises. Précédemment homologué ERP 5, ce bien intégralement rénové avant votre installation vous offre 17 stationnements privés.

Le plus > Plateau de bureaux rénovés

À VENDRE

RÉF : 872108 VC



152 m²

NANTES

Idéalement situé en plein centre de Nantes, et bien desservi par les transports, nous vous proposons à la vente ce local d'une surface d'environ 152 m². Commerces et services à proximité.

Le plus > Au pied du Tramway, proximité gare

À LOUER

RÉF : 813464 CB



133 à 1 428 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Proche des commerces, restaurants, espaces verts et dans un environnement naturel exceptionnel, nous vous proposons, à la location, 1 428 m² de bureaux sur deux niveaux divisibles. Les bureaux seront livrés aménagés avec air rafraîchi (hors cloisonnement et courant faible).

Le plus > Environnement naturel

À LOUER

RÉF : 563951 VC



185 à 1 058 m²

SAINT HERBLAIN

Idéalement situé au coeur du pôle tertiaire Nantais de référence (Armor/Zénith), Métronomy Park est un programme qui proposera à terme 13 800 m² répartis en 6 bâtiments. De multiples solutions de locations sont donc envisageables.

Le plus > Prestations de qualité

À VENDRE

RÉF : 863787 DLG



149 m²

TREILLIERES

Au coeur du centre-ville de Treillières, avec des parkings à proximité et 2 stationnements privatifs, nous vous proposons à la vente une surface de 149 m² située en RDC d'un immeuble de logement. Cette surface sera livrée brut de béton fluides en attente. Opportunité à saisir rapidement !

Le plus > Immeuble neuf

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 858977 GC



350 à 700 m²

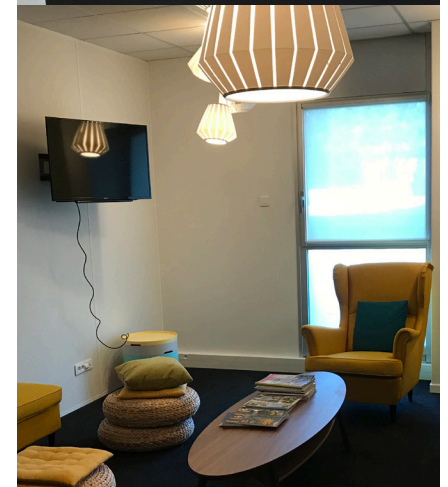
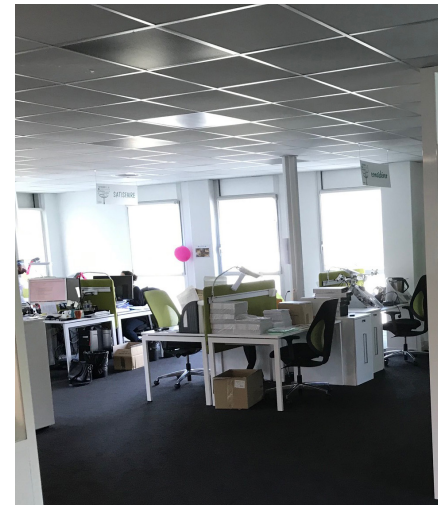
LA CHAPELLE SUR ERDRE

Nous vous proposons un immeuble indépendant R+1 à la vente ou à la location d'une surface de 700 m² avec 25 places de parking privatives aux portes de Nantes dans la zone tertiaire Erdre Active à La Chapelle sur Erdre. Facilement accessible par le périphérique et l'Autoroute A11, le site est relié au centre-ville et aux différents pôles de l'agglomération. Implanté au sein d'une zone tertiaire vous profitez néanmoins de plusieurs services de restauration et d'un centre commercial à proximité.

Le plus > Immeuble indépendant de 700 m² à vendre ou à louer

À LOUER

RÉF : 793132 CB



1 815 m²

NANTES

Au coeur de l'Europarc de la Chantrerie, nous vous proposons un bel immeuble indépendant offrant 1 815 m² de bureaux avec de très belles prestations.

Le plus > Immeuble indépendant entièrement rénové

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 798788 VC



1 157 à 6 244 m²

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

À Saint-Sébastien sur Loire, à proximité immédiate du périphérique, nous vous proposons à la location ou à la vente un ensemble de bureaux d'environ 10 000 m² divisible. Emplacement stratégique sur un quartier en développement. Commerces et services à proximité.

Le plus > Secteur en plein développement

À LOUER

RÉF : 564080 VC



205 m²

BOUGUENAIS

Au coeur du Parc de la Bouvre à Bouguenais, nous vous proposons, à la location, un immeuble de bureaux indépendant d'environ 1 000 m² divisible en R+1. Nombreuses places de parking.

Le plus > Immeuble entièrement rénové

À LOUER

RÉF : 673343 VC



726 à 2 178 m²

NANTES

Au sein du Parc tertiaire de l'Eraudière, nous vous proposons un immeuble sur 3 niveaux. Il s'agit d'un bâtiment robuste et bien isolé, bénéficiant de nombreuses ouvertures en menuiserie aluminium, dont celles du rez-de-chaussée sont sécurisées.

Le plus > Immeuble entièrement rénové

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 613550 VC



114 à 235 m²

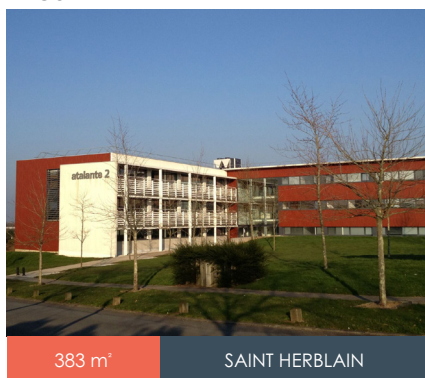
SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Derniers lots disponibles ! Au sein d'un immeuble de bureaux d'environ 2200 m², nous vous proposons à l'acquisition ou à la location plusieurs surfaces de bureaux. Immeuble neuf à proximité de la route de Clisson et du périphérique.

Le plus > Dernières opportunités à l'acquisition

À LOUER

RÉF : 563185 CB



383 m²

SAINT HERBLAIN

Au coeur du parc tertiaire du Moulin Neuf et à proximité immédiate de la zone commerciale d'Atlantis à Saint Herblain, nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux à la location.

Le plus > Immeuble entièrement rénové

À VENDRE

RÉF : 852158 VC



3 557 m²

ORVAULT

Sur le secteur d'Orvault, au pied du périphérique, nous vous proposons à la vente un immeuble indépendant d'environ 3 300 m² avec un sous-sol d'environ 823 m². Terrain clos et sécurisé d'environ 6 361 m². Immeuble de service indépendant avec espace cafétéria d'environ 250 m². Prestations de qualité pour cet immeuble situé au sein d'un environnement calme.

Le plus > Rare : immeuble indépendant à vendre

À LOUER

RÉF : 563581 VC



287 à 699 m²

SAINT HERBLAIN

Au coeur de la ZAC «AR MOR» à Saint Herblain, nous vous proposons plusieurs surfaces à la location au sein d'un ensemble immobilier datant de 2015 comprenant 2 bâtiments entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le plus > Secteur dynamique Atlantis

À LOUER

RÉF : 679251 VC



394 à 814 m²

NANTES

Au nord de l'agglomération, à proximité du périphérique et du tramway, nous vous proposons à la location un immeuble de bureaux neuf de 4 340 m² divisible à partir de 416 m². Prestations de qualité pour ces bureaux livrés aménagés/non cloisonnés.

Le plus > Immeuble neuf

À VENDRE

RÉF : 865302 VC



706 m²

NANTES

Idéalement situé en plein coeur de Nantes, nous vous proposons à la vente une surface de bureau d'environ 700 m² sur deux niveaux. Bâtiment ancien de standing. Extension sur la cour en rez-de-chaussée.

Le plus > Rare : Bureaux à la vente au centre-ville

À VENDRE / À LOUER RÉF : 679251 CB



394 à 814 m²

NANTES

Au nord de l'agglomération, à proximité du périphérique et du tramway, nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux à la location. Prestations de qualités pour ces bureaux livrés aménagés/non cloisonnés/rafraichis

Le plus > Belles prestations

À LOUER

RÉF : 793015 CB



437 à 8 229 m²

SAINT HERBLAIN

Au sein du pôle attractif ATLANTIS, bénéficiant d'une visibilité optimale et implanté sur un emplacement PREMIUM, l'Odyssea est un immeuble de bureaux qui proposera plus de 8 200 m² + 400 m² de terrasse. Immeuble à l'esthétique épuré en verre et aluminium, il est composé de grands plateaux de bureaux de 500 à 1 200m², aménagés non cloisonnés. Belle luminosité, prestations de grande qualité ... Excellente accessibilité par les transports (bus, chronobus, tramway).

Le plus > Superbe visibilité dans un environnement attractif

À VENDRE / À LOUER RÉF : 791672 CB



255 à 3 132 m²

SAINT HERBLAIN

Situé quartier Bagatelle, à proximité immédiate du tramway ligne 3, nous vous proposons un Immeuble indépendant neuf. Il dispose d'un accès au périphérique et s'insère dans un cadre verdoyant et calme à 2 pas de la route de Vannes et ses nombreux commerces et services.

Le plus > Immeuble neuf

À LOUER RÉF : 753617 CB



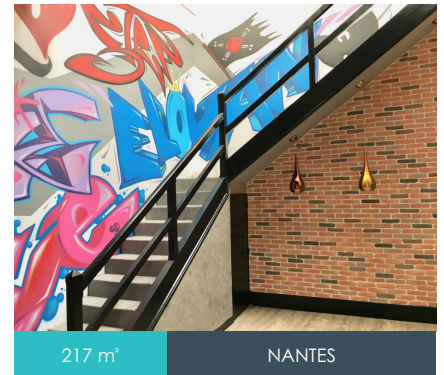
1 694 à 8 245 m²

SAINT HERBLAIN

Ensemble immobilier récent indépendant composé de 4 bâtiments en R+2 reliés par le RDC et 2 ascenseurs desservant chacun 2 bâtiments. Ces derniers peuvent être regroupés

Le plus > Belles prestations au coeur d'ARMOR

À VENDRE RÉF : 563920 CB



217 m²

NANTES

Au coeur du centre ville, nous vous proposons une produit rare. Il s'agit d'un bâtiment indépendant à vendre regroupant des surfaces de bureaux atypiques.

Le plus > Rare et atypique

À VENDRE RÉF : 815601 DLG



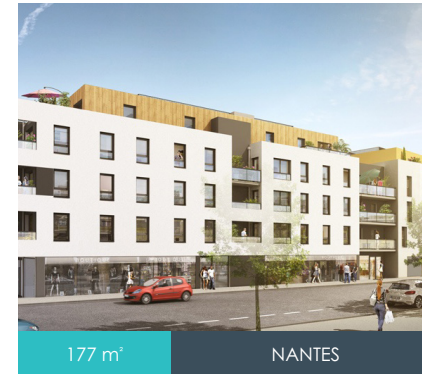
94 m²

REZE

Sur une rue très passante au pied des transports en commun et à proximité du périphérique, vous bénéficierez d'un grand espace de travail, en RDC, en open-space lumineux grâce à une double exposition, une cuisine aménagée, une salle de réunion et des sanitaires accessible PMR.

Le plus > Rue très passante et immeuble récent

À LOUER RÉF : 869259 DLG



177 m²

NANTES

Sur un emplacement stratégique, à quelques minutes à pied de la gare TGV et du jardin des plantes, nous vous proposons des bureaux neufs et hauts de gamme en RDC. Environnement très prisé et agréable, proche des transports en commun.

Le plus > Proche gare

À LOUER RÉF : 563992 DLG



70 m²

NANTES PRIME

Situation exceptionnelle pour cette surface de bureau au sein d'un immeuble de caractère avec un visuel sur une des rues les plus attractives du centre-ville de Nantes. Les bureaux sont entièrement rénovés avec parquet au sol et une belle hauteur sous plafond.

Le plus > Surface rénovée et très lumineuse



Ce que vous recherchez n'existe pas sur le marché, nous vous proposons une solution clés en mains par la construction d'un bâtiment adapté à vos besoins.

1

Votre emplacement
Choix du foncier disponible

2

Vos besoins
Définition du cahier des charges

3

Proposition
Présentation technique du dossier

4

Finances
Présentation financière de votre choix

À VENDRE / À LOUER RÉF : 870762 SB



277 à 6 846 m²

SAINT HERBLAIN

Dans une zone industrielle en pleine mutation et très proche du périphérique, nous vous proposons un parc d'activité neuf, brut de béton fluides et réseaux en attente, à la vente et à la location.

Le plus > Parc d'activité neuf

À VENDRE

RÉF : 847448 SB



337 à 5997 m²

SAINT HERBLAIN

Dans une zone proche du périphérique nord/sud, nous vous proposons un parc d'activité «LE PANORAMA» avec des cellules neuves à la vente. Le site sera fermé et sécurisé. Chaque cellule détient un bureau (chauffage électrique, carrelage ...), un vestiaire et un toilette/lavabo.

Le plus > Bâtiment neuf

À VENDRE / À LOUER RÉF : 798945 AR



850 m²

COUÉRON

À Couéron, nous vous proposons un bâtiment d'activité de 850 m² au sol en bordure d'un axe passant et visible, avec belle surface de showroom. Proche des axes routiers et de la zone commerciale d'Atlantis, belle opportunité !

Le plus > Grand Showroom

À LOUER RÉF : 843852 SB



703 m²

SAINT HERBLAIN

Dans le Nord ouest de Nantes, nous vous proposons un bâtiment d'activité avec de bonnes prestations d'environ 703 m². Le site est sécurisé et clos. Il existe 15 places de parking dédiés à ce lot.

Le plus > Belles prestations

À LOUER RÉF : 846125 SB



461 à 1 977 m²

SAINTE LUCE SUR LOIRE

En co-exclusivité, nous vous proposons à la location un petit parc d'activité neuf d'environ 1605 m². Le site est entièrement clos. Chaque cellule détient plusieurs places de parking. Possibilité de visibilité sur l'A81.

Le plus > Bureaux selon cahier des charges

À LOUER RÉF : 843218 HM



221 m²

CARQUEFOU

Implanté au cœur d'une zone artisanale et commerciale dynamique, venez découvrir ce bâtiment en rez-de-chaussée composé de 175 m² de bureaux et 46m² de stockage. La cellule comprend une porte sectionnelle et dispose également de 15 places de parkings.

Le plus > Bonne accessibilité

À VENDRE / À LOUER RÉF : 770654 AR



1 146 à 2 855 m²

THOUARE SUR LOIRE

En bordure d'un axe offrant 25 000 véhicules/jour, nous vous proposons à la location une surface de 1 146 m² ou la surface totale de 1 709 m² à la vente, avec locataire en place sur 563 m².

Le plus > Bâtiment évolutif

À LOUER RÉF : 864332 SB



310 m²

VERTOU

Dans une zone dynamique, proche de Nantes, nous vous proposons en sous-location un bâtiment d'activité d'environ 310 m².

Le plus > Loyer attractif

À LOUER

RÉF : 845791 HM



174 m²

VIGNEUX DE BRETAGNE

Local d'activité de 174 m² composé d'un espace de stockage de 100 m² ainsi que de 74 m² de bureaux. Ce bâtiment indépendant possède une bonne visibilité ainsi qu'une bonne accessibilité grâce à son implantation proche de la RN165.

Le plus > Terrain pour stockage extérieur

À LOUER

RÉF : 562688 HM



300 m²

GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Nous vous proposons, à la location, un bâtiment de 300 m² isolé avec le triphasé disponible. La zone est dynamique et sur la route vers Rennes. L'enrobé et l'installation d'un portail avec accès à code est en cours d'installation.

Le plus > Bâtiment sécurisé

À LOUER

RÉF : 858517 SB



EXCLUSIVITÉ



1 360 m²

COUERON

Dans une zone proche d'Atlantis, en exclusivité, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 1 360 m². De nombreuses places de parking sont situées sur l'avant du bâtiment. Très grande hauteur dans l'entrepôt !!

Le plus > Bâtiment indépendant

À LOUER

RÉF : 778278 AR



778 m²

LES SORINIÈRES

Dans une zone dynamique du sud Loire, nous vous proposons une cellule d'activité récente de 778 m² à la location. Belles prestations et très bonne accessibilité.

Le plus > Pont Roulant existant

À LOUER

RÉF : 862808 AR



280 m²

REZE

Sur la commune de Rezé, dans une zone d'activités intra-périphérique, nous vous proposons un bâtiment de stockage de 280 m².

Le plus > Localisation recherchée

À VENDRE

RÉF : 813882 HM



250 m²

LA CHEVROLIÈRE

Nous vous proposons à la vente un bâtiment indépendant de 250 m² sur un terrain de 3 000 m² constructible. Le bâtiment est isolé et comprend 6 bureaux totalisant 150 m² ainsi que double sanitaire et une cuisine.

Le plus > A l'achat avec du terrain

À LOUER

RÉF : 864327 SB



300 m²

CARQUEFOU

Proche des axes auto-routiers, nous vous proposons un bâtiment mixte d'une surface d'environ 300 m². Le site est entièrement clos et possède un grand terrain.

Le plus > Possibilité de stockage extérieur

À LOUER

RÉF : 840664 AR



560 m²

SAINTE LUCE SUR LOIRE

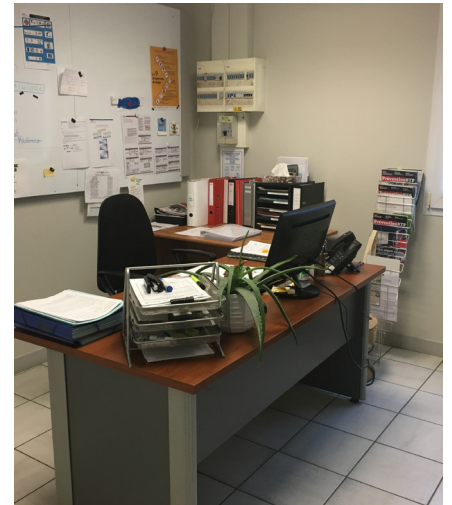
Dans la zone d'activités de la maison neuve 2, nous vous proposons une cellule d'activités mixte de 616 m² dont 350 m² de bureaux. Les locaux sont récents, de bonne qualité, au sein d'une co-propriété au cadre agréable, et aéré. Les bureaux sont modulables, en parfait état. La partie entrepôt est chauffée avec porte sectionnelle électrique. Très bonne accessibilité à la route de Paris, et au périphérique Porte N° 41.

Le plus >

Bâtiment en parfait état

À VENDRE

RÉF : 857415 SB



À LOUER

RÉF : 857385 HM



100 m²

NANTES

Venez découvrir ce local situé dans un environnement mixte avec une belle polarité commerciale. La cellule est composée d'une entrée/showroom, d'un bureau, de sanitaires et d'une réserve. De plus, le local bénéficie de 3 places de parkings privées.

Le plus > Localisation recherchée

À LOUER

RÉF : 593260 AR

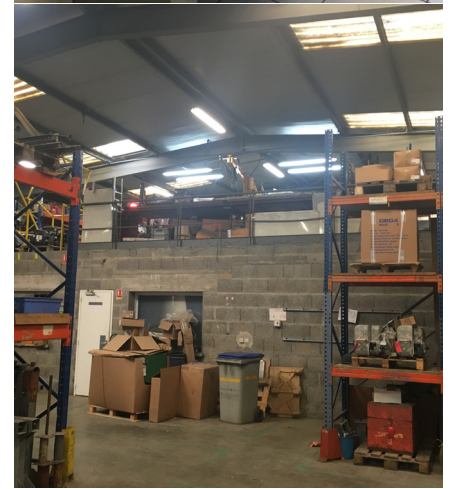


324 à 972 m²

SAINTE ETIENNE DE MONTLUC

À St Etienne de Montluc, nous vous proposons un bâtiment à usage d'activité divisible en plusieurs cellules à partir de 324 m². Les cellules prévoient l'aménagement de bureaux en RDC et R+1. Site aéré et environnement agréable !

Le plus > Prestations de qualité



1 041 m²

COUERON

Proche du périphérique et de la route menant à St Nazaire/Vannes, nous vous proposons un bâtiment d'activité d'environ 1 041 m². Bâtiment indépendant avec une possibilité de stockage extérieur.

Le plus > Bâtiment indépendant

À LOUER

RÉF : 561990 AR



1 050 m²

BOUGUENAIS

Au pied du Pont de Chevirié, nous vous proposons, à la location, un local mixte de qualité d'une surface totale de 1 050 m². Le bâtiment est refait à neuf, et comprend une belle surface de bureaux lumineux, ainsi qu'une partie entrepôt avec quai. Belle surface extérieure pour stockage et nombreux stationnements. L'ensemble est clos et sécurisé.

Le plus >

Bâtiment mixte avec quai

À VENDRE / À LOUER

RÉF : 759547 SB



151 à 3 855 m²

ORVAULT

Dans l'Ouest de Nantes, nous vous proposons un village d'entreprises nommé AD'Park comprenant des cellules modulables et aménageables avec mezzanines. Un stationnement privatif est attribué à chaque cellule. Véritable signature architecturale !

Le plus > Cellules neuves

À LOUER RÉF : 852044 HM



158 m²

VERTOU

Venez découvrir ce local d'activité atypique proche de la rocade à Vertou. Ce dernier comprend 1 espace de stockage indépendant d'environ 30 m² ainsi que 128 m² d'espace de bureau/entrepôt. La cellule possède de nombreuses places de parking sur un espace clôturé.

Le plus > Secteur recherché

À LOUER

RÉF : 827878 HM



157 m²

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons, à la location, un local d'activité à louer dans une zone sécurisée et dynamique. Le local comprend 20 m² de bureaux clés en main, 137 m² de stockage et 2 places de parking. Ce local isolé, dispose d'un accès poids lourds.

Le plus > Localisation recherchée

À LOUER

RÉF : 825497 SB



3 420 m²

SAINT HERBLAIN

Dans une zone dynamique de l'ouest de Nantes, nous vous proposons un bâtiment mixte d'environ 3 420 m². Les places de parking sont au nombre de 141 dont 8 places de stationnement pour handicapés. Le site est basé sur une assiette foncière d'environ 12 000 m².

Le plus > Très belles prestations bureaux

À VENDRE

RÉF : 863273 AR



716 m²

SAINT JULIEN DE CONCELLES

À 10 minutes du périphérique Est, nous vous proposons un bâtiment d'activités à vendre, de 715 m² environ. Le site est indépendant, de bonne facture, et comprend une partie bureaux avec vestiaires et une surface d'atelier de 515 m² environ avec hauteur de 6,5 m. Un pont roulant de 3,2T peut être négocié. La partie arrière du site, d'une surface de 114 m² est louée jusqu'en 2021.

Le plus > Pont roulant 3,2T

À LOUER

RÉF : 562367 AR



351 m²

AIGREFEUILLE SUR MAINE

Dans une zone d'activité, nous vous proposons un bâtiment d'activité de 351 m² correspondant à 110 m² de bureaux/locaux sociaux (kitchenette et toilette handicapé) et 241 m² d'entrepôt. Le site est clos avec un portail manuel.

Le plus > Surface extérieure importante

À LOUER

RÉF : 852110 HM



220 m²

SAINTE LUCE SUR LOIRE

Cellule d'activité situé à Sainte Luce sur Loire de 220 m² composé de 88 m² de bureaux, 47 m² d'atelier et 85 m² d'entrepôt. Idéalement situé proche de la route de Paris et de l'A811.

Le plus > Bureaux aménagés

À LOUER

RÉF : 827496 HM



220 m²

SAINT MARS DE COUTAIS

Nous vous proposons à la location une cellule d'activité isolée avec terrain extérieur sécurisé. Le local peut être équipé de bureaux si besoin.

Le plus > Loyer attractif

À VENDRE

RÉF : 564620 JH



2 600 m²

VIGNEUX DE BRETAGNE

Nous vous proposons un ensemble immobilier composé d'un local commercial d'environ 2000 m² et d'un local d'activité de 600 m². Le site dispose d'une bonne visibilité et accessibilité via la nationale 165. Emplacement à fort potentiel en raison d'une belle assiette foncière de 38 817 m².

Le plus > Foncier très important

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE

RÉF : 818600 JH



745 m²

SAINT HERBLAIN

Local commercial indépendant situé sur un axe passant disposant d'une bonne visibilité et accessibilité grâce à des places de stationnement dédiées. Cette dernière se développe sur une surface totale de 745 m² environ, à proximité immédiate du centre commercial ATLANTIS.

Le plus > Emplacement premium avec stationnements

À VENDRE

RÉF : 804282 JH



82 à 208 m²

HAUTE GOULAINÉ

En plein coeur du centre ville historique et à 2 minutes de l'alimentaire Uexpress, nous vous proposons plusieurs cellules commerciales à vendre, au sein d'un programme immobilier. Idéal pour des commerces de proximité et/ou de bouches.

Le plus > Programme neuf de coeur de ville

À LOUER

RÉF : 831998 JH



74,12 à 532,04 m²

LA CHAPELLE SUR ERDRE

Nous vous proposons en location, deux cellules commerciales de 457 m² pouvant éventuellement être rendues indépendantes, et une cellule de 74 m² faisant partie intégrante de la galerie GEANT CASINO. Les locaux sont en bon état et disposent d'une excellente visibilité compte tenu de leur implantation.

Le plus > Surface importante en zone commerciale

À VENDRE

RÉF : 761305 JH



118 à 237 m²

SAINT-HERBLAIN

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

Le plus > Restaurant ou commerce de bouche idéal

À CÉDER

RÉF : 854228 JH



77 m²

ANCENIS

En plein coeur du centre ville, une belle cellule commerciale vous attend. D'une superficie totale d'environ 77 m², elle possède une surface de vente et dispose d'une excellente visibilité grâce à son implantation sur le parcours marchand du coeur de ville.

Le plus > Axe marchand majeur de centre ville

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 564336 CM



42 m²

NANTES

Emplacement qualitatif avec une excellente situation. Flux très important. Très belle visibilité, vitrine en hauteur. Surface de vente RDC de 42 m² et étage de 42 m². Enseignes nationales qualitatifs à proximité.

Le plus > Belle adresse

À CÉDER

RÉF : 820919 CM



24 m²

NANTES

Magasin entièrement refait dans une des rues les plus commerçantes de Nantes. Joli magasin entouré d'enseignes nationales. Emplacement n°1. Rare. À proximité immédiate d'une des plus grandes artères commerciales de Nantes.

Le plus > Flux très important

À LOUER

RÉF : 787251 PC



83,57 m²

SAINT HERBLAIN

Nous vous proposons à la location, une cellule commerciale idéalement située en cœur de ville, en bordure directe de l'axe principal de la rue Pierre Blard. Cette dernière en parfait état, ne nécessitera pas de travaux.

Le plus > Pas de travaux à prévoir

À LOUER

RÉF : 613157 JH



97 m²

GRANDCHAMPS DES FONTAINES

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

Le plus > Belle visibilité

À VENDRE

RÉF : 779824 JH



171,90 m²

NANTES

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

Le plus > Programme neuf idéalement situé

À VENDRE

RÉF : 855259 JH



109,80 m²

COUËRON

Situé à l'ouest de la commune de Couëron, le quartier « Ouest Centre-Ville » fait partie du projet de développement urbain engagé par la ville. Le quartier sera pourvu de tous les services de proximité comme les commerces et les écoles.

Le plus > Beau linéaire vitrine

À VENDRE

RÉF : 856525 JH



1 775 m²

CARQUEFOU

Au cœur du parc tertiaire de La Fleuriaye à Carquefou, nous vous proposons bâtiment de bonne facture d'une surface totale d'environ 1 775 m². Ce dernier facilement accessible bénéficie de nombreuses places de stationnements à moins de 50m.

Le plus > Belle surface au cœur d'un parc tertiaire

À LOUER + DROIT D'ENTRÉE RÉF : 839936 JH



100 m²

VERTOU

En plein cœur de Vertou, une belle cellule commerciale vous attend. D'une superficie totale d'environ 100 m², elle possède une belle surface de vente et dispose d'une excellente visibilité au sein d'un environnement dynamique.

Le plus > Pas de travaux à prévoir

À LOUER RÉF : 608170 CM



721 m²

NANTES

Magnifiques surfaces en centre ville. Locaux commerciaux situés à proximité immédiate du tramway et attenants à un parking sous terrain. Très belle visibilité. Produit rare.

Le plus > Parking sous terrain attenant

À CÉDER

RÉF : 802601 CM



238 m²

NANTES

Magnifique emplacement de part sa situation et son linéaire vitrine. Produit et surface rare en centre-ville. Flux très important : piétons, bus ,tramway, voitures...

Le plus > Très belle visibilité

À CÉDER RÉF : 625342 CM



80 m²

NANTES

Très beau local commercial avec 80 m² en RDC dont 12 m² de réserve accessible depuis le magasin et 23 m² de réserve en sous sol. Possibilité de louer un garage fermé attenant et une place de parking en extérieur. Magasin placé dans une rue commerçante où il y a peu de turn over.

Le plus > Belle façade

À CÉDER

RÉF : 799984 CM



42 m²

NANTES

Nous vous proposons un beau magasin d'angle avec une très belle visibilité. Environnement commercial de qualité avec peu de turn over dans la rue. Belles enseignes nationales dans la rue . À proximité immédiate du tramway.

Le plus > Linéaire d'angle

À VENDRE OU À LOUER RÉF : 813166 PC



80 m²

NANTES

Située sur l'île de Nantes, au coeur d'un quartier très dynamique et d'un environnement mixte (bureaux, commerces, logements) venez découvrir cette belle cellule commerciale de 80 m² disponible de suite. Local entièrement aménagé. Pas de travaux à prévoir. Emménagement immédiat.

Le plus > Emplacement prime pour médecin

À LOUER RÉF : 844451 PC



40 m²

NANTES

Nous vous proposons en location, une cellule commerciale idéalement placée en bordure directe d'un axe de circulation majeur, permettant l'accès au centre commercial PARIDIS. De nombreuses places de stationnement en foisonnement sont à disposition juste en face.

Le plus > Belle visibilité et accessibilité

À CÉDER RÉF : 748703 CM



61 m²

NANTES

Nous vous proposons un très beau magasin dans la rue du château. Bel environnement commercial dans le quartier Bouffay à 2 pas du Château des Ducs de Bretagne. Surface rare.

Le plus > Magasin avec du cachet

À CÉDER

RÉF : 861124 JH



132 m²

REZE

Nous vous proposons une cellule commerciale en parfait état. Cette dernière idéalement située, en plein coeur de la zone commerciale REZE Océane bénéficie d'une belle vitrine, de nombreuses places de stationnement, ainsi qu'une bonne accessibilité.

Le plus >

Pas de travaux à prévoir

À LOUER

RÉF : 831953 PC



45 m²

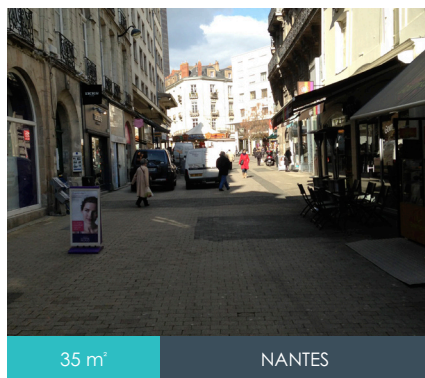
NANTES

Opportunité à saisir ! Arthur Loyd vous propose en rez-de-chaussée, une surface de bureau commercial neuve aménagée. De belles prestations pour ce local idéalement situé.

Le plus > Local entièrement neuf

À CÉDER

RÉF : 825832 CM



35 m²

NANTES

Magasin très bien placé dans la rue Contrescarpe. Environnement commercial moyen - haut de gamme dans une rue très passante entre la rue Crébillon et la rue du Calvaire.

Le plus > Emplacement n°1

À LOUER

RÉF : 864480 CM



62 m²

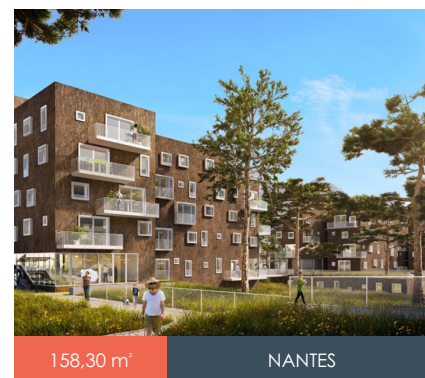
NANTES

Beau local commercial refait à neuf avec une belle visibilité situé proche du parc de Procé et de la place Graslins. Le quartier Monselet est réputé à Nantes ; on y trouve toutes les commodités utiles au quotidien, des lieux de verdure pour se reposer et un patrimoine architectural authentique.

Le plus > Loyer pur

À VENDRE

RÉF : 783742 JH



158,30 m²

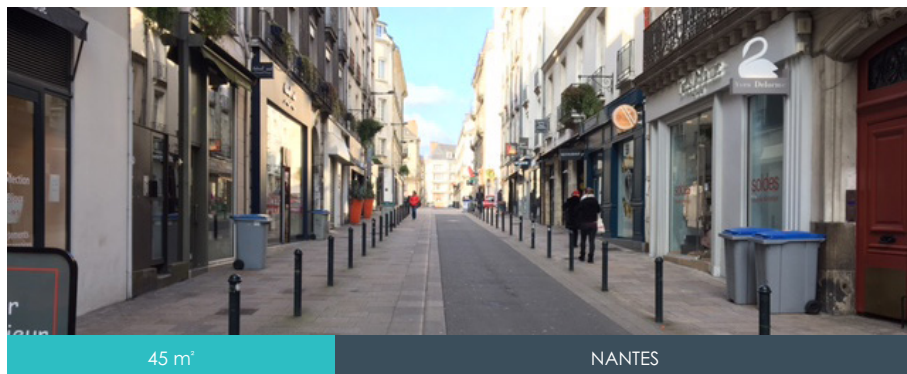
NANTES

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

Le plus > local neuf propice pour activité tertiaire

À CÉDER

RÉF : 852079 CM



45 m²

NANTES

Nous vous proposons un magasin idéalement situé dans une rue à proximité de la Place Royale. Environnement commercial de qualité. Magasin refait à neuf. La rue est très appréciée des nantais. Belles adresses liées au métier de bouche à proximité.

Le plus >

Prestation de qualité

À VENDRE

RÉF : 813350 JH



94 m²

SAINT ETIENNE DE MONTLUC

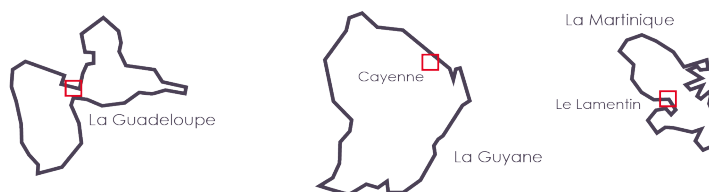
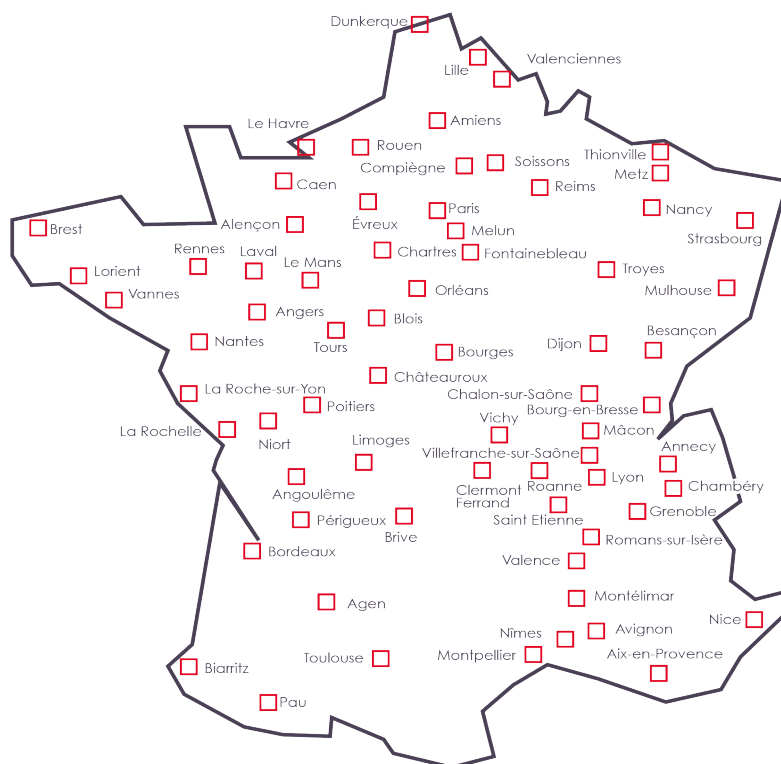
Nous vous proposons, à la vente, un local commercial réparti sur 2 niveaux : 48 m² en RDC destinés à l'exploitation commerciale, et 46 m² d'appartement (2 chambres, sanitaires et salle d'eau, cuisine et pièce de vie). Places de stationnement bordant cet axe de circulation.

Le plus > Belle visibilité

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE



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



3 260 000 m² commercialisés



3 070 transactions



53,35 M€ de CA



Leader de l'immobilier d'Entreprise et de Commerce en Régions

+ de 30 ans d'existence

+ de 70 Agences partout en France



360 Collaborateurs qualifiés & motivés

3 Structures Transverses :
- Investissement - Logistique - Asset Management -