



ENTREPRISES



THELENE ENTREPRISES

CONSEIL EN IMMOBILIER COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET INDUSTRIEL



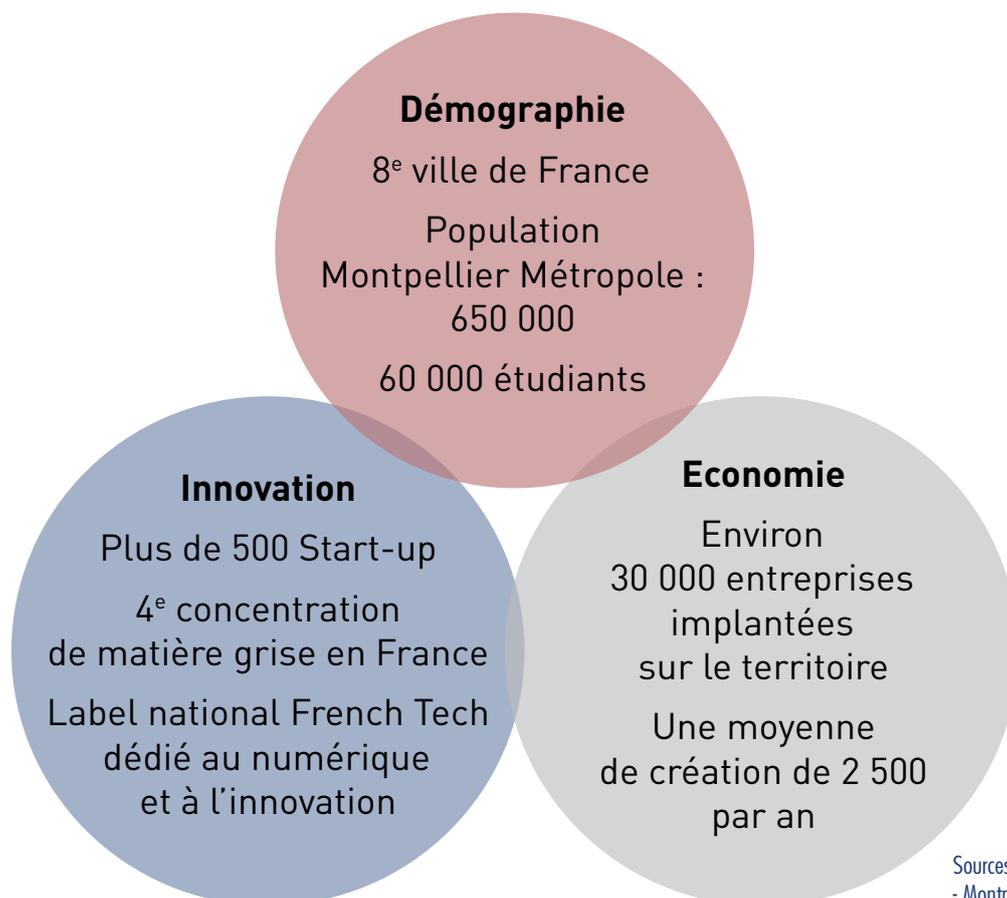
PRINTEMPS 2016



THELENE
immobilier
— GROUPE —

INFOS REGION MONTPELLIER

Montpellier aujourd'hui :



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

INDICES

Indice des Loyers Commerciaux : ILC

Trimestre	Année	Date au JO	Valeur
4	2015	24/03/2016	108,41
3	2015	23/12/2015	108,38
2	2015	20/09/2015	108,38
1	2015	20/06/2015	108,32

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

Indice des Loyers des Activités Tertiaires : ILAT

Trimestre	Année	Date au JO	Valeur
4	2015	24/03/2016	108,16
3	2015	23/12/2015	107,98
2	2015	20/09/2015	107,86
1	2015	20/06/2015	107,69

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

Source : INSEE

DIRIGEANT

Richard
THELENE
Directeur



EDITO

Profitons de la croissance !

La Banque de France relève sa prévision de croissance pour le 1^{er} trimestre 2016 à 0,4 %.

L'INSEE prévoit une croissance 2016 à 1,6 %, après avoir atteint 1,1 % en 2015.

Encore un effort sur les réformes, pour moderniser le pays, libérer la confiance des entrepreneurs et la spirale vertueuse s'enclenchera.

La « *Destruction Créatrice* » de l'économiste Schumpeter, c'est-à-dire la destruction d'activité économique, conjointement à la création de nouvelles activités que nous vivons avec la révolution numérique, place la Métropole montpelliéraine sur la vague.

En effet, grâce à son écosystème : pépinières, Label French Tech, universités, écoles supérieures, le marché de l'immobilier d'entreprise tient son rang !

Montpellier, 8^e ville de France et 8^e marché tertiaire de France !

Bilan de l'année 2015 : une bonne cuvée malgré un contexte national plus délicat, cela dénote une stabilité et une maîtrise du marché immobilier d'entreprise sur la Métropole.

L'Observatoire de l'immobilier d'entreprise démontre pour l'année 2015 une croissance encourageante en terme de transactions et une stabilité pour les prix :

Demandes placées :

- Bureaux : 78 530m² (+ 10,3 % / 2014)
- Locaux d'activités : 67 150m² (- 17,3 % / 2014)
- Entrepôts : 14 550m² (- 23,4 % / 2014)
- Foncier : 116 989m² (+ 14,1 % / 2014)

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

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

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

Richard THELENE
Directeur

ACTIVITES / FONCIER ENTREPOTS

Arnaud
COLLIN



Nicolas
SABATIER



BUREAUX

Morgane
THELENE



Nathalie
PREZELIN



ASSISTANTE BUREAUX / LOCAUX

Marie-Pierre
DENEGER



COMMERCES

Benoît
LHERM
Agent commercial



Luc
LAFITTE
Agent commercial



Gilles
VALLAT
Agent commercial



ASSISTANTE COMMERCES

Amandine
GRIVIAU



THELENE
ENTREPRISES



THELENE
immobilier
— GROUPE —

NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX

MONTPELLIER SUD



123m²

A LOUER - Accès A9 et tramway ligne 4 à proximité, bureaux climatisés 123m² au 2^e étage, vue dégagée, agencés : accueil, 7 bureaux, kitchenette, sanitaires privés. 3 parkings. DPE en cours. A3400

MONTPELLIER ANTIGONE



144m²

A VENDRE - Coeur de ville, tramway au pied des locaux et A9 à 10mn, bureaux lumineux de 144m² au RDC, climatisés et câblés : accueil + 6 bureaux + archives + espace privatif avec sanitaires. DPE en cours. A3942

MONTPELLIER SUD



170m²

A VENDRE A LOUER - Proximité immédiate A9 échangeurs 30 et 31, bureaux de 170m² au 1^{er} étage, cloisonnés, climatisés et câblés. Sol bois et moquette. 7 parkings privatifs aériens sécurisés + 2 en sous-sol. DPE en cours. 6559BL 6560BV

MONTPELLIER SUD



494m²

A LOUER - Proximité A9, tramway ligne 3 et centres commerciaux, bureaux climatisés et câblés de 494m² au 1^{er} étage. Parquet, très lumineux, en bon état. Divisibles dès 70m². Nombreux parkings. DPE : E. 5260BL

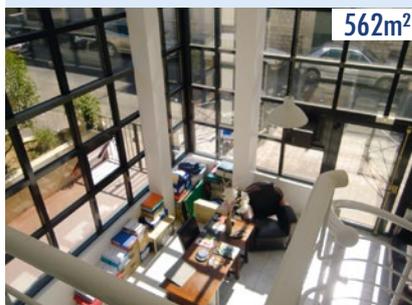
MONTPELLIER MILLENAIRE



500m²

A LOUER - Dans le quartier d'affaires à proximité de l'A9, 2 lots de bureaux climatisés, câblés et rénovés de 250m² chacun, situés aux 2^e et 3^e étages avec ascenseur. Accès PMR. 5 parkings / lot. 4464BL

MONTPELLIER CENTRE VILLE



562m²

A VENDRE - Très belle surface de locaux d'un total de 562m², composés de 73m² en RDC et 55m² en étage à usage de bureaux et 212m² et 222m² de plain pied, à usage commercial ou stockage. DPE en cours. A3877

MONTPELLIER ANTIGONE



603m²

A LOUER - Dans immeuble de standing, proximité immédiate A9 échangeur n° 29, coeur de ville et tramway, bureaux climatisés, câblés et cloisonnés de 603m², disponibles à partir de 88m². Parking. 6446BL - 5742BL

PARC EUREKA



845m²

A LOUER - Immeuble standing, bureaux climatisés, cloisonnés et sécurisés de 845m² en R+2, divisibles dès 60m². Fibre optique (OVEA). Salle de réunion et cafétéria communes. 19 parkings extérieurs et 9 en sous-sol. DPE : D. 6316BL

NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX

VAL DE CROZE



1 029m²

A VENDRE - Proximité accès A9 sortie 31, environnement calme et boisé, immeuble de bureaux cloisonnés, câblés, climatisés et sécurisés de 1 029m² en R+1. Accès et sanitaires PMR en RDC. Parking aérien ombragé privatif. DPE : B. 6453BV

MONTPELLIER RICHTER



1 056m²

A LOUER - Proximité tramways L1 et L3 et accès direct A9, dans immeuble de standing avec accès PMR, bureaux de 1 056m², lumineux, climatisés, et câblés, disponibles dès 130m². Parking sous-sol. DPE en cours. 6500BL

MONTPELLIER ANTIGONE



2 620m²

A VENDRE / A LOUER - Proche A9 et tramway, bureaux câblés, climatisés et cloisonnés de 2 620m² en R+4, accès PMR, divisibles dès 195m². Fibre optique. 1 parking sous-sol / 37m² de bureaux. DPE : catégorie C. 6356BV

PARC DE L'AEROPORT



5 300m²

A VENDRE - Proche A9 et tramway L3, VEFA immeuble de bureaux certifié BREEAM niveau GOOD en R+5 de 5 300m² SDP. Bureaux évolutifs et divisibles dès 290m² SDP. 1 parking / 34m². Livraison 1^{er} semestre 2017. 6311BV

NOTRE SÉLECTION DE LOCAUX

MONTPELLIER EST



244m²

A VENDRE - Proximité A9 et RN113, local d'activités de 244m² en R+1 TBE : stockage 146m² RDC + mezzanine 98m². Toiture isolée. Charpente métallique. Porte sectionnelle 4x4m. HSF 8,70m. 3 places de parking. 6355LMV

MONTPELLIER EST



644m²

A VENDRE - Proximité accès A9, local d'activités de 644m² : bureaux 234m² en R+1 cloisonnés, climatisés, câblés + entrepôt brut de 410m². Parking devant bureaux 517m² + terrain devant entrepôt. Eau Bas-Rhône. 6526LMV

MONTPELLIER EST



770m²

A LOUER - Proximité accès A9, local d'activités 770m² en R+1 : entrepôt 505m² - HSP 6m + bureaux climatisés 95m² au RDC, bureaux climatisés 170m² étage. Parking. Stockage extérieur fermé 50m². DPE non significatif. 6452LML

MONTPELLIER EST



940m²

A VENDRE - Proximité A9 et Aéroport à 15mn, cadre paysager, locaux d'activités neufs, composés de 3 lots, à partir de 271m² en R+1. Livrés bruts et réseaux en attente 1^{er} Trimestre 2017. Fibre optique sur zone. 6238LMV

MONTPELLIER GAROSUD



1 010m²

A LOUER - Proximité A9 sortie n° 31, local d'activités de 1 010m² sur terrain de 2 405m² : hall d'exposition 100m² + bureaux 109m² en R+1 cloisonnés, câblés et climatisés + entrepôt 794m². HSP 5,5m. DPE : B. 6347LML

CASTELNAU LE LEZ



1 085m²

A VENDRE - Sur parcelle de 2 643m², immeuble indépendant 1 085m² composé de 4 locaux d'activités de : 140m² : loué, 262m², 251m² et 432m² (dont 4 bureaux climatisés). HSP 5 à 7m. Porte sectionnelle 4 x 4m. 6092LMV

MONTPELLIER OUEST



1 126m²

A LOUER - A 10mn de l'A9, local d'activités à construire de 1 126m² avec possibilité d'aménagement de bureaux. Terrain de 5 000m². Charpente métallique. Sécurisé : gardien sur zone et éclairage nocturne. 5812LML

GALLARGUES LE MONTUEUX



1 300m²

A VENDRE A LOUER - Sur parcelle de 3 535m², bâtiment indépendant d'activités 1 266m² SDP : 765m² en RDC, 2 portes sectionnelles, sas déchargement + 501m² en 1^{er} étage, lumineux et climatisés. Logement F2. 6083LMV

MONTPELLIER GAROSUD



1 325m²

A VENDRE - Proximité immédiate A9, TB visibilité : linéaire vitrine 28m, local d'activités 1 325m² : showroom / hall d'exposition 1 015m² + 2 espaces bureaux + stockage 310m². Parcelle 2 770m² avec 20 parkings. 5242LMV

MONTPELLIER OUEST



2 500m²

A LOUER - Local d'activités d'environ 2 500m² dont 200m² de bureaux. Belle Hauteur sous plafond. Bardage double peau. Un accès de plain pied par rampe + 2 quais de déchargement. Accès semi-remorques. 5357LML

MONTPELLIER AEROPORT



2 656m²

A VENDRE - Local d'activités indépendant 2 656m² sur parcelle clôturée 4 172m² : bureaux 900m² en R+1 + entrepôt 1 800m² chauffé/climatisé, 3 portes sectionnelles. Un quai niveau. Compteurs jaune et vert. 6010LMV

ST JEAN DE VEDAS



2 990m²

A VENDRE - Spécial investisseur...! Proximité A9, tramway, grands axes, sur terrain 7 820m², bâtiment d'activités de 2 990m² loué en baux commerciaux composé 3 bâtiments. 40 parkings. Bonne rentabilité. 6152LMV

VENTE MURS COMMERCIAUX

MONTPELLIER ANTIGONE



240m²

A VENDRE - Bel emplacement avec TB visibilité, murs commerciaux neufs de 240m², bruts et vitrés. Possibilité division en 2 lots. Linéaire vitrine 30m. Possibilité tous commerces. Beau produit, à voir. 2973MCV

MONTPELLIER SUD



522m²

A VENDRE - Spécial investisseur !!! Proximité A9, murs commerciaux de 522m² loués en 4 lots, sur 1740m² de terrain. Bonne rentabilité avec locataires fiables. Produit investisseur, à voir ! 2963MCV

LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX

MONTPELLIER SUD



347m²

A LOUER - En 1^{ère} ligne sur axe entrant, gros flux routier (30.000 voitures / jour), proximité A9, local commercial climatisé 347m² en R+1, accès PMR. Vitrine 10 m. 8 parkings privatifs. Idéal traiteur, showroom... 6375SPP

GIGNAC

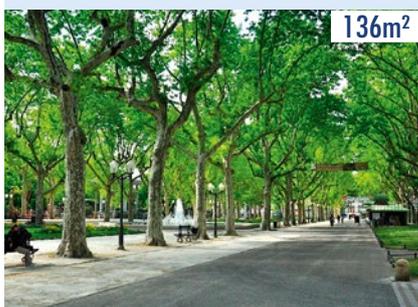


10 500m²

A LOUER - Cœur de l'Hérault, accès direct A750, 10 500m² de surfaces de vente, en complément du fastfood, supermarché et bricolage. Nombreuses possibilités d'implantations petites et moyennes surfaces. Livraison fin 2016. 6150SPP

DROIT AU BAIL

MONTPELLIER COMEDIE



136m²

A CEDER - Bel emplacement, local commercial vouûté de 136m² sur rue passante. Boutique pleine de charme refaite récemment, beau visuel et beau linéaire vitrine de 6m. Idéal galerie d'art, boutique de créateur... 2886DAB

MONTPELLIER SUD



170m²

A CEDER - TB emplacement, local commercial climatisé 170m² en R+1 : 120m² RDC + mezzanine 50m². Vitrine 20m. Prestations haut de gamme dans environnement tertiaire et étudiant. Possibilité restauration. 2341DAB

FONDS DE COMMERCE

MONTPELLIER ECUSSON



75m²

A VENDRE - Bar Licence IV de 35m² bien placé, bonne clientèle : 26 places intérieur + 40 places terrasse, possibilité extension + F2 de 40m² en RDC servant de réserves. Grilles métalliques. Cave. Petits loyer et charges. 2954FDC

MONTPELLIER ECUSSON



120m²

A VENDRE - Quartier très animé du cœur de ville, restaurant de 120m² + cave 20m², établissement réputé. Intérieur : 82 places + terrasse 28 places. Studio 25m². Idéal bar à vins / tapas... 2903FDC

THELENE



immobilier

GROUPE



Photo : Jean-Michel MART



ENTREPRISES

Tél : 04 67 66 43 44

contact@thelene-entreprises.com



HABITAT

Tél : 04 67 04 28 45

boutonnet@thelene-immobilier.com



SYNDIC

Tél : 04 67 69 19 82

contact@thelene-immobilier.com