



ENTREPRISES



# THELENE ENTREPRISES

CONSEIL EN IMMOBILIER COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET INDUSTRIEL

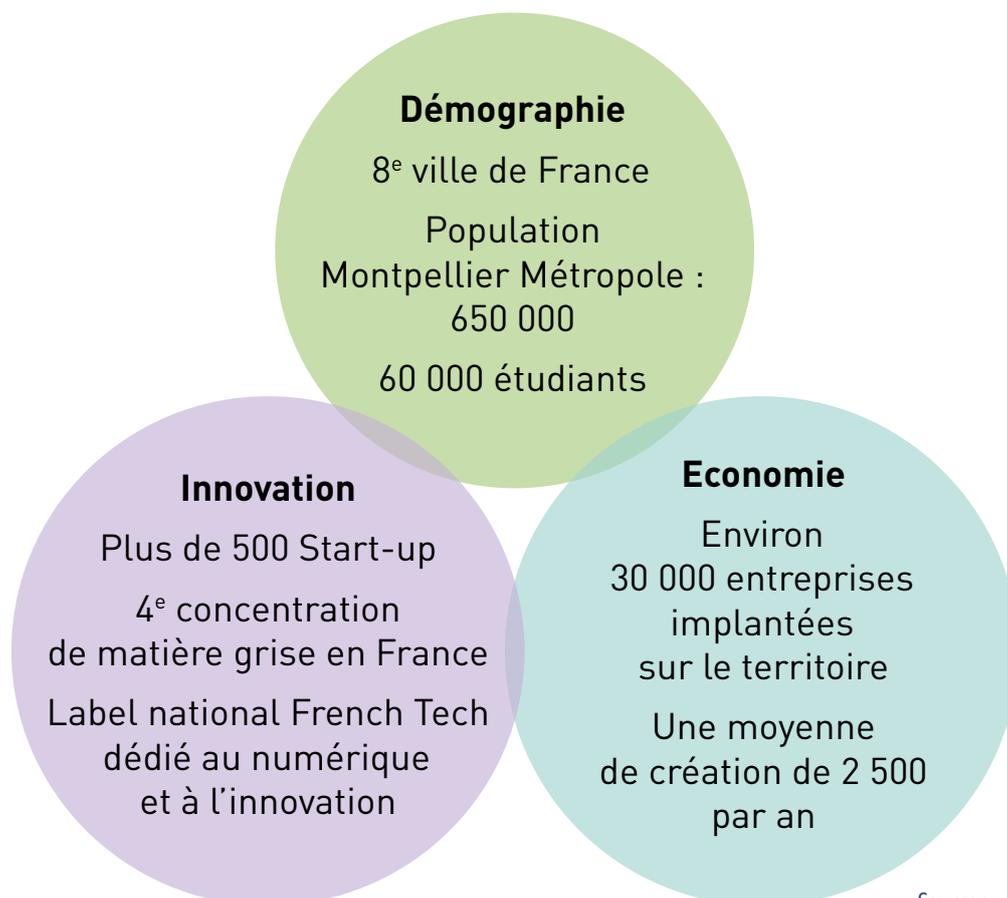
AUTOMNE 2016



THELENE  
immobilier  
— GROUPE —

# INFOS REGION MONTPELLIER

## Montpellier aujourd'hui :



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

## INDICES

### Indice des Loyers Commerciaux : ILC

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

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

### Indice des Loyers des Activités Tertiaires : ILAT

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

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

Source : INSEE

## DIRIGEANT

Richard  
**THELENE**  
Directeur



# EDITO

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

## ACTIVITES / FONCIER ENTREPOTS

Arnaud  
**COLLIN**



Nicolas  
**SABATIER**



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

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

## BUREAUX

Morgane  
**THELENE**



Nathalie  
**PREZELIN**



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

Au premier semestre 2016, le marché montpelliérain de l'immobilier de bureaux a confirmé sa bonne tenue avec 26 000m<sup>2</sup> placés, en hausse de plus de 20 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

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

Ce sont plus de 38 000m<sup>2</sup> de locaux d'activité qui ont été placés au 1<sup>er</sup> semestre 2016, la part des locaux d'activités loués ou acquis par les principaux acteurs de l'immobilier d'entreprise affiche une hausse de 76 % par rapport au premier semestre 2015.

## ASSISTANTE BUREAUX / LOCAUX

Marie-Pierre  
**DENEGER**



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

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

## COMMERCES

Benoît  
**LHERM**  
Agent commercial



Luc  
**LAFITTE**  
Agent commercial



Gilles  
**VALLAT**  
Agent commercial



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

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

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

Richard THELENE  
Directeur

## ASSISTANTE COMMERCES

Amandine  
**GRIVIAU**



**THELENE**  
**ENTREPRISES**



**THELENE**  
**immobilier**  
GROUPE

## ST JEAN DE VEDAS



120m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Sortie immédiate A9 et proximité tramway. Bel espace professionnel de bureaux climatisés de 120m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage, nombreux stationnements. 2 places de parking privatives. Portail automatique. DPE en cours. A3784

## MONTPELLIER ECUSSON



130m<sup>2</sup>

**A LOUER** - A proximité du tramway. Dans un immeuble de caractère, très lumineux, bureaux meublés en open space de 130,20m<sup>2</sup> en 1<sup>er</sup> étage, câblés et climatisés. Parquet et sanitaires privatifs + balcon 2m<sup>2</sup> avec vue sur jardin. A4253

## MONTPELLIER ANTIGONE / COMEDIE



182m<sup>2</sup>

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

## MONTPELLIER ECUSSON



251m<sup>2</sup>

**A LOUER** - Emplacement stratégique, dans un immeuble de haut standing, bureaux 251m<sup>2</sup> cloisonnés et câblés, beaucoup de cachet, très lumineux, au 3<sup>e</sup> étage. Sol : tomettes et carreaux ciment. DPE en cours. A4459

## MONTPELLIER EST



289m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Proximité A9, sur un terrain arboré de 1.300m<sup>2</sup>, excellente situation et visibilité. Immeuble de bureaux climatisés présentant une surface en plain-pied de 289m<sup>2</sup>, en parfait état d'entretien. A4384

## EST DE MONTPELLIER



300m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Proximité A9. Dans immeuble en pierres de Castries, local professionnel / bureaux neufs de 300m<sup>2</sup> en RDC, divisible à partir de 70m<sup>2</sup>, excellente visibilité, parkings. Livré brut et réseaux en attente. A4097

## MONTPELLIER PARC 2000 ZFU



330m<sup>2</sup>

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

## MONTPELLIER MILLENAIRE



632m<sup>2</sup>

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

## NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX

### MONTPELLIER MILLENAIRE / PARC EUREKA



1.077m<sup>2</sup>

**A LOUER** - En façade du pôle tertiaire Eureka, dans immeuble BREEAM Very Good, bureaux neufs de 1.077m<sup>2</sup> en RDC divisibles, fibre optique (OVEA), climatisés et sécurisés. Accès PMR. 19 parkings sous-sol et 20 parkings aériens. A4340

### MONTPELLIER ECUSSON / GARE



2.019m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Proximité immédiate Gare Saint Roch et tramway. Immeuble de bureaux avec accès PMR, sécurisé, climatisé et câblé de 2.019m<sup>2</sup>, dont 760m<sup>2</sup> loués. Ascenseur, interphone. 58 parkings en sous sol. A4398

### PEROLS - PARC DE L'AEROPORT



2.500m<sup>2</sup>

**A VENDRE A LOUER** - Proche grands axes, tramway et A9. Immeuble BREEAM niveau GOOD en R+5, bureaux à construire 2.500m<sup>2</sup> SDP, en plateaux évolutifs, divisibles dès 332m<sup>2</sup> SDP. 1 parking / 34m<sup>2</sup>. Livraison 1<sup>er</sup> semestre 2017. A3950

### MONTPELLIER ODYSSEUM



2.983m<sup>2</sup>

**A VENDRE A LOUER** - Proximité A9 et tramway. Bureaux ERP à construire de 2.983m<sup>2</sup> de SDP en R+3 normes RT 2012, divisibles à partir de 725m<sup>2</sup>. Livrés achevés, climatisés et fibre optique 1<sup>er</sup> semestre 2018. Possibilité acquisition. 6487BV

## NOTRE SÉLECTION DE LOCAUX

### VENDARGUES



165m<sup>2</sup>

**A LOUER** - Dans zone d'activités dynamique proche A9. Local d'activités récent 165m<sup>2</sup> avec baies vitrées, HSP 6,50m et porte sectionnelle 3,10 x 3,10m. Toiture bac acier, construction en siporex, charpente métallique. Parking. 6691LML

### MONTPELLIER SUD



450m<sup>2</sup>

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

### FREJORGUES OUEST



875m<sup>2</sup>

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

### MONTPELLIER SUD



900m<sup>2</sup>

**A LOUER** - Proximité A9 Sortie n° 30. Local d'activités / commercial couvrant une emprise au sol de 900m<sup>2</sup>, composé d'un grand entrepôt et de 140m<sup>2</sup> de bureaux climatisés. Places de parking sur l'avant. Pas de copropriété. 6086LML

## MONTPELLIER GAROSUD



1.010m<sup>2</sup>

**A LOUER / A VENDRE** - Proximité A9 sortie n° 31. Sur terrain de 2.405m<sup>2</sup>, local d'activités de 1.010m<sup>2</sup> : hall d'exposition 100m<sup>2</sup> + bureaux en R+1 de 109m<sup>2</sup> cloisonnés, câblés et climatisés + entrepôt 794m<sup>2</sup>. HSP 5,5m. DPE : B. 6347LML

## MONTPELLIER OUEST



1.140m<sup>2</sup>

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

## MONTPELLIER SUD



1.200m<sup>2</sup>

**A LOUER** - En bordure d'un axe principal, sur terrain 1.600m<sup>2</sup>, bâtiment d'activité de 1.200m<sup>2</sup> environ avec grande hauteur sous plafond et accès par portail métallique. Possibilité de bureaux attenants. Parking. 6741EL

## MONTPELLIER PRES D'ARENES



1.280m<sup>2</sup>

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

## MONTPELLIER EST



2.500m<sup>2</sup>

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

## MONTPELLIER OUEST



2.500m<sup>2</sup>

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

## MONTPELLIER SUD



2.903m<sup>2</sup>

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

## NIMES OUEST



9.500m<sup>2</sup>

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

# VENTE MURS COMMERCIAUX

## MONTPELLIER BORD ECUSSON



383m<sup>2</sup>

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

## SETE CENTRE VILLE



395m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Dans une rue principale, TB visibilité. Locaux commerciaux neufs de 395m<sup>2</sup>, livrés bruts et hors d'air (double vitrage), divisibles dès 119m<sup>2</sup>. 1 parking sous-sol / lot. Tous commerces sauf restauration. Possibilité location. 6701LMV

# LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX

## LUNEL



250m<sup>2</sup>

**A LOUER** - Entrée de ville, sur axe très passant, superbe emplacement en première ligne. Local commercial de 250m<sup>2</sup> en RDC, 25m de linéaire façade. 10 à 15 places de parking. Beaucoup de possibilités, à voir ! 6740SPP

## MONTPELLIER SUD



400m<sup>2</sup>

**A LOUER** - Proche hypermarchés Montpellier sud et A9. Grand local commercial climatisé de 400m<sup>2</sup> en openspace. Parking. Linéaire vitrine 15m. Accès livraison arrière. Rideaux métalliques. Toutes activités sauf nuisances. 6680SPP

# DROIT AU BAIL

## MONTPELLIER CENTRE VILLE



179m<sup>2</sup>

**A CEDER** - Emplacement n° 1 ! Local commercial climatisé d'une surface totale de 152m<sup>2</sup> + mezzanine de 27m<sup>2</sup> + cave 70m<sup>2</sup>. Linéaire vitrine 3,50m. Grilles métalliques. HSP : 4,30m. Tous commerces sauf nuisances. 2975DE

## LATTES ZONE COMMERCIALE



1.800m<sup>2</sup>

**A CEDER** - Très bel emplacement, local commercial climatisé de 1.800m<sup>2</sup> dont 800m<sup>2</sup> en mezzanine. Linéaire vitrine 30m. Grand parking. Idéal mobilier / équipement de la maison. Possibilité restauration... 2980DAB

# FONDS DE COMMERCE

## MONTPELLIER SUD



49m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Zone mixte habitation et entreprises. Pizzeria exploitée dans un local commercial climatisé de 49m<sup>2</sup> avec réserves. 30 places assises. Belle possibilité de développement. Vitrine 8m. Climatisation réversible. 2972FDC

## MONTPELLIER NORD



50m<sup>2</sup>

**A VENDRE** - Galerie marchande. Fonds de commerce de presse avec PMU, FDJ, bimbeloterie, carterie, exploitée dans un local commercial climatisé de 50m<sup>2</sup>. Bons CA et résultat, pas de salarié à reprendre, affaire à voir ! 3027FDC

# THELENE



# immobilier

## GROUPE



Photo : Jean-Michel MART



ENTREPRISES

Tél : 04 67 66 43 44

[contact@thelene-entreprises.com](mailto:contact@thelene-entreprises.com)



HABITAT

Tél : 04 67 04 28 45

[boutonnet@thelene-immobilier.com](mailto:boutonnet@thelene-immobilier.com)



SYNDIC

Tél : 04 67 69 19 82

[contact@thelene-immobilier.com](mailto:contact@thelene-immobilier.com)